

**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4**

**ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**OBCE RAKVICE**

Požizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno

Datum: červen 2011

# OBSAH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## I. ÚVOD

## II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

- A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ ..... 3
- B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ..... 4
- C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE..... 4
- D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)..... 5
- E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ..... 5
- F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ ..... 6
- G) POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE ..... 7
- H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)..... 7
- I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ..... 7
- J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OBCE..... 8
- K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ..... 8
- L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM ..... 8
- M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ..... 8
- N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ..... 8
- O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ ..... 8

### **Tabulková část**

Rámcové vyhodnocení uvažovaných záborů zemědělského půdního fondu a PUPFL.

### **Grafická část**

Limity využití území a záplavová území

## I. ÚVOD

Obec Rakvice je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Patří do správního území obce s rozšířenou působností Břeclav. Obec s pověřeným obecním úřadem je rovněž Břeclav, stavební úřad je v Podivíně.

Rakvice sousedí s následujícími katastrálními územími: Velké Pavlovice, Velké Bílovice, Podivín, Lednice, Přítluky a Zaječí.

Platný územní plán vypracovaný v roce 2000 firmou AR projekt, s.r.o. Brno, byl schválen obecním zastupitelstvem v Rakvicích dne 3.5.2001. V roce 2006 byla zpracována změna č.1 územního plánu obce Rakvice, schválená dne 29.8.2006. Dále byla 7.4.2008 vydána změna číslo 2 ÚPO Rakvice. V současné době probíhá projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Rakvice. Pořízení změny č.4 územního plánu Rakvice zajišťuje Městský úřad Břeclav, odbor rozvoje a správy.

Důvodem pro zpracování změny č. 4 ÚPO Rakvice jsou požadavky investorů na umístění ploch výroby a ploch smíšených výrobních.

Změna územního plánu nebude řešit celé katastrální území, ale pouze území samotných změn ve výřezu.

## II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

### A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008, konkretizující úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenému územnímu plánu:

Řešené území leží na rozvojové ose OS10 Rozvojová osa (Katowice) – hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou - Olomouc - Brno- Břeclav - hranice ČR/Slovensko - (Bratislava)

Řešené území leží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMMK):

- TEMMK železniční – stav
- TEMMK silniční - stav

Řešeným územím prochází koridor vysokorychlostní (železniční) dopravy VR 1 (Dresden-) hranice ČR – Praha – Brno – hranice ČR – (-Wien/Bratislava). Koridor je zapracován do územního plánu a respektován.

Řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR.

Z politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají pro změnu územního plánu žádné zvláštní podmínky.

Souhrnné schéma z Politiky územního rozvoje



- rozvojové osy OS10
- koridor vysokorychlostní železniční dopravy VR1

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly vydány. Nicméně tato dokumentace již byla zpracována a upřesňuje některé záměry z Politiky územního rozvoje.

## **B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Z ÚAP ORP Břeclav, aktualizace 2010, nevyplývají pro změnu územního plánu žádné požadavky.

### Problémy k řešení v rámci celého ORP Břeclav

Nedostatečná nabídka ploch k bydlení, zvyšování rekreačního potenciálu, doplnění sítě silnic, místních komunikací a ploch pro dopravu v klidu, zkvalitnění technické infrastruktury, potřeba intenzifikovat využití stávajícího urbanizovaného území a rozvojových oblastí, zvyšování retenční schopnosti krajiny, řešení narušeného vodního režimu krajiny v záplavových územích, revitalizace devastovaných území, starých ekologických zátěží, areálů bývalých podniků.

## **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

### Přehled navrhovaných změn:

#### 4.1 Návrh Vd drobná výroba, výrobní služby

- 4.2 Návrh Sv míšená výrobní území - výroba, sklady a služby
- 4.3 Návrh Vz zemědělská výroba , sklady, těžební závody, zpracovatelské provozy
- 4.4 Návrh Vd drobná výroba, výrobní služby

## **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Základní urbanistická koncepce rozvoje obce, stanovená územním plánem, nebude měněna – změny územního plánu naváží na tuto urbanistickou koncepci a budou ji dále rozvíjet.

### Popis navrhovaných změn:

#### Změna 4.1

Požadovaná změna: Návrh Vd drobná výroba, výrobní služby  
 Umístění: k.ú. Rakvice, severozápadní okraj obce  
 Stávající stav: zemědělská půda, plochy bydlení  
 Územní plán obce: zastavitelné plochy pro bydlení (část plochy, zbytek stabilizovaný stav)  
 Limity využití území: ochranné pásmo hřbitova (okraj plochy)

#### Změna 4.2

Požadovaná změna: Návrh Sv míšená výrobní území - výroba, sklady a služby  
 Umístění: k.ú. Rakvice, západní okraj obce  
 Stávající stav: pozemky s vinnými sklepy  
 Územní plán obce: Rv vinné sklepy (stabilizované plochy)  
 Limity využití území: žádné

#### Změna 4.3

Požadovaná změna: Návrh Vz zemědělská výroba , sklady, těžební závody, zpracovatelské provozy  
 Umístění: k.ú. Rakvice, severní okraj obce  
 Stávající stav: zemědělská půda  
 Územní plán obce: Zv vinice/viniční tratě (stabilizované plochy)  
 Limity využití území: žádné

#### Změna 4.4

Požadovaná změna: Návrh Vd drobná výroba, výrobní služby  
 Umístění: mezi ulicemi Svislá a Na Kopcích  
 Stávající stav: zastavěná plocha  
 Územní plán obce: Bv bydlení venkovského typu (stabilizované plochy)  
 Limity využití území: území archeologických nálezů

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Všechny zastavitelné plochy obsažené ve změně č. 4 ÚPO Rakvice budou obslouženy stávajícími inženýrskými sítěmi, resp. infrastrukturou obsaženou v platném územním plánu. Další potřebu řešení napojení na veřejnou infrastrukturu navrhované změny nevyvolávají.

## F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

### Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

V katastrálním území Rakvice se nacházejí tři evropsky významné lokality soustavy **Natura 2000**:

- **Trkmanec - Rybníčky** (CZ0622037, registrovaný významný krajinný prvek, navržená přírodní památka),
- **Trkmanské louky** (CZ0622026, navržená přírodní památka)
- **Niva Dyje** (CZ 0624099, navržená CHKO) - část lokality.

Všechny uvedené EVL leží mimo řešené území a nejsou změnou ÚPO Rakvice dotčeny.

### Územní systém ekologické stability

Změnou ÚPO Rakvice nebudou dotčeny prvky územního systému ekologické stability.

### Ochrana kulturních hodnot

V obci se nachází následující **kulturní památky** zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek (zdroj: webový portál NPÚ).

Číslo rejstříku	Název památky	Umístění
14772/7-1706	kostel sv. Jana Křtitele	
19753/7-1707	socha sv. Jana Nepomuckého	u kostela

Změna územního plánu se dotýká území archeologického zájmu. Rakvice jsou územím s archeologickými nálezy a nalezišti. V případě záměru stavební činnosti je nutné postupovat v souladu s ustanoveními zákona č. 20/1987 Sb., zejména § 22 odst.2.

### Ochrana podzemních vod

Žádné požadavky

### Ochrana ovzduší:

Žádné požadavky

### Ochrana proti hluku

Žádné požadavky

### Ochrana zemědělského půdního fondu

Změna územního plánu obce Rakvice vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení záborů ZPF bude zpracováno jako součást odůvodnění změny územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997.

Vyhodnocení záborů ZPF bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Orientační rozsah záboru ZPF je vyhodnocen v příloze tohoto Zadáání.

## **G) POŽADAVKY NA VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Žádné požadavky.

## **H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)**

### Zájmy obrany státu

Nejsou známy žádné požadavky

### Zájmy civilní ochrany:

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání zadání změny územního plánu. Zatím nejsou známy žádné požadavky.

### Ochrana ložisek nerostných surovin

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, dle limitů Jihomoravského kraje nejsou v k.ú. obce vyhodnocena výhradní ložiska. Jiná další ložiska nerostných surovin na katastrálním území obce nejsou evidována ani chráněna ve smyslu § 15, § 29 a § 43 horního zákona č. 44/1988 Sb., ve znění zákona č. 542/1991 Sb.

### Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou.

### Záplavová území, ochrana před povodněmi

Vodní tok Dyje má stanoveno záplavové území vodoprávním úřadem Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 9.7. 2009 č.j. JMK 71140/2009.

Uvažované změny územního plánu neleží v záplavovém území ani v území rozlivu.

## **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Žádné požadavky.

**J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OBCE**

Struktura funkčních ploch bude převzata z původního územního plánu. Jako podklad bude sloužit schválený územní plán obce Rakvice.

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Žádné požadavky

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Žádné požadavky

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Případné požadavky mohou být uplatněny v průběhu projednání zadání územního plánu

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Žádné požadavky

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

Změna ÚPO Rakvice bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Změna územního plánu bude zpracována na výřezech územního plánu v měř. 1:5000, které budou obsahovat **územní plán obce Rakvice po změně č. 4, tj. včetně platných změn územního plánu.**

Pojmy, funkční členění a rozdělení na funkční typy dle schváleného územního plánu včetně struktury jeho textové a grafické části zůstanou zachovány:



Obsah územně plánovací dokumentace změny č.4 ÚPO Rakvice :

**I. Návrh změny ÚPO**

( vše ve 2 vyhotoveních)

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných předpisů
- B. Grafická část

- I.1. Základní členění území 1 : 5000
- I.2. Hlavní výkres 1 : 5000

**II. Odůvodnění Změny územního plánu**

- A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných předpisů
- B. Grafická část
  - II.1 Předpokládané zábory půdního fondu

**Úprava návrhu změny územního plánu a Odůvodnění změny územního plánu:** rozsah stejný jako ad I, II.

**Čistopis změny ÚPO (doplnění do 4 vyhotovení):** rozsah stejný jako ad I, II.

**Způsob vyhotovení změny územního plánu:**

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán také v digitální formě ve formátu .pdf (textová část), \*.pdf (tabulková část) a v DGN (v MicroStation).

## Tabulková část

### RÁMCOVÉ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A PUPFL

#### **PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY ZPF V k.ú. Rakvice ZMĚNA č. 4**

označení plochy na výkrese	převažující kultura	BPEJ	třída přednosti ochrany	zábor zemědělských pozemků [ha]	Poznámky
<b>4.1</b>	orná půda	0.06.00	II.	0,25	Část v ZÚ
	<b>zábory celkem</b>			<b>0,25</b>	
<b>4.2</b>	Plocha přestavby, není zábořem ZPF				
<b>4.3</b>	orná půda	0.06.00	II.	0,35	mimo ZÚ
	<b>zábory celkem</b>			<b>0,35</b>	
<b>4.4</b>	Plocha přestavby, není zábořem ZPF				
<b>ZÁBORY CELKEM (ha)</b>				<b>0,60</b>	