

NÁVRH
ZADÁNÍ

změny č. 11 územního plánu sídelního útvaru

BŘECLAV

okr. Břeclav

SRPEN 2014

Pořizovatel územního plánu: Městský úřad Břeclav, Odbor rozvoje a správy, náměstí T.G.Masaryka
42/3, 690 02 Břeclav
Schvalující orgán: Zastupitelstvo města Břeclav

OBSAH

ÚVOD.....	3
A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území....	4
B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	20
C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	20
D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci ..	20
E. Požadavek na zpracování variant řešení.....	20
F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	21
G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	23
H. Schvalovací doložka	23

Poznámky:

1) Návrh zadání změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav je vypracován v rozsahu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (Změna 458/2012 Sb.)

2) Pro orientaci je možno na webové adrese nahlédnout do územně analytických podkladů (dále také „ÚAP“) správního obvodu ORP Břeclav, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, výkres hodnot, výkres limitů, výkres záměrů a výkres problémů):

http://breclav.eu/sub/ors/dokumenty/cat_view/120-odbor-rozvoje-a-spravy/391-oddeleni-urad-uzemniho-planovani/329-uzemne-analyticke-podklady/471-druha-uplna-aktualizace-uap-orp-breclav-2012

<http://mapy.pkgeo.cz/breclav/Map.aspx>

ÚVOD

Město Břeclav je obcí s rozšířenou působností. Leží v Jihomoravském kraji v okrese Břeclav, kde sousedí s obcemi Hrušky, Tvrdonice, Kostice, Lanžhot, Valtice, Hlohovec, Lednice, Ladná a Moravský Žižkov. Dále sousedí s Rakouskem. Území města Břeclav má tři katastrální území (Břeclav, Poštorná, Charvátská Nová Ves). Má rozlohu cca 77,11 km² a žije zde kolem 25 tisíc obyvatel.

Město Břeclav má schválený územní plán sídelního útvaru z roku 1995, který byl změněn změnou č.1 (schválenou zastupitelstvem města dne 20.1.1997) a dále změněn změnou č.2 (schválenou zastupitelstvem města dne 29.11.1999) dále změněn změnou č.3 (schválenou zastupitelstvem města dne 21.8.2001) a dále změněn změnou č.4 (schválenou zastupitelstvem města dne 22.2.2006), a dále změněn změnou č.5.01 (vydanou zastupitelstvem města dne 19.9.2007) a dále změněn změnou č.6 (vydanou zastupitelstvem města dne 27.4.2009) a dále změněn změnou č.8 (vydanou zastupitelstvem města dne 9.12.2009), dále změněn změnou č.7 (vydanou zastupitelstvem města dne 20.9.2010), dále změněn změnou č.10B (vydanou zastupitelstvem města dne 7.10.2010) a dále změněn změnou č. 10A (vydanou zastupitelstvem města dne 22.6.2011). Dále jsou rozpracované změny č. 5.02-5.04.

Pro část území v k. ú. Břeclav je platný regulační plán Břeclav – Pěšina.

O změnu územního plánu požádaly:

- společnost Fosfa akciová společnost, Hraniční 268/120, 691 41 Břeclav – Poštorná dne 26.2.2014.
- společnost Arens Oberflächenfullservice s.r.o., Lidická 3453/141, 690 03 Břeclav, IČ: 27065057 dne 3. 4. 2014.
- společnost LINDE + WIEMANN CZ, s.r.o., Lidická 3453/141, 690 03 Břeclav IČ: 61680991 dne 4.4.2014.

Těmito žádostmi se zastupitelstvo města Břeclav zabývalo na svém 26. zasedání dne 23.4.2014. Na tomto zasedání Zastupitelstvo města Břeclav schválilo pořízení změny územního plánu sídelního útvaru Břeclav a určilo zastupitele ke spolupráci s pořizovatelem (Ing. Luboš Krátký – místostarosta města Břeclav nar. 23.4.1961). Dále podmínilo pořízení této změny Územního plánu sídelního útvaru Břeclav částečnou úhradou nákladů na její zpracování v souladu s ustanovením § 45 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Z předložené žádosti o změnu územního plánu sídelního útvaru Břeclav společnosti Fosfa akciová společnost vyplývá, že záměrem žadatele je v předmětné oblasti tj. východní část areálu Fosfy (podrobněji vymezeno v grafickém záznamu přiloženém k žádosti o změnu) realizovat výstavbu a otevřít firemní školku, ubytovnu a další privátní vzdělávací projekty pro externí i interní účastníky, projekty výzkumu a vývoje včetně sociálního zabezpečení zmíněných projektů. Tomuto by patrně odpovídala změna na občanské vybavení případně na smíšenou funkci centra, funkční typ CI - lokální centrum.

Společnost Arens Oberflächenfullservice s.r.o., ve své žádosti o změnu územního plánu sídelního útvaru Břeclav uvádí, že vzhledem k nárůstu výrobních zakázek potřebuje společnost další plochy pro rozšíření svých výrobních a skladovacích kapacit. Žádá tedy o změnu Územního plánu SÚ Břeclav za tímto účelem (změna funkčního využití na výrobní aktivity). Jedná se o pozemek p.č. 623/119 o výměře 17124 m², který vznikl oddělením od pozemku p.č. 623/66 v k. ú. Břeclav a to geometrickým plánem vyhotoveným Ing. Boženou Morcovou, č. 5874-18/2014 ze dne 19.3.2014. Dotčený pozemek přímo sousedí se současným areálem této společnosti. Předpokládá se zejména výstavba jednopodlažní výrobní a skladovací haly o výšce cca 10 m.

Společnost LINDE + WIEMANN CZ, s.r.o., ve své žádosti o změnu územního plánu sídelního útvaru Břeclav uvádí, že vzhledem k nárůstu výrobních zakázek potřebuje společnost další plochy pro rozšíření svých výrobních a skladovacích kapacit. Žádá tedy o změnu Územního plánu SÚ Břeclav za tímto účelem (změna funkčního využití na výrobní aktivity). Jedná se o pozemek p.č. 623/120 o

výměře 17073 m², který vznikl oddělením od pozemku p.č. 623/66 v k. ú. Břeclav a to geometrickým plánem vyhotoveným Ing. Boženu Morcovou, č. 5874-18/2014 ze dne 19.3.2014. Dále o část pozemku p.č. 623/39 v k. ú. Břeclav, která je v platném územním plánu SÚ Břeclav určena jako plocha pro občanské vybavení, funkční typ Od – distribuce ubytování, stravování. Dotčené pozemky přímo sousedí se současným areálem této společnosti. Předpokládá se zejména výstavba jednopodlažní výrobní a skladovací haly o výšce cca 10 m.

Tato změna ÚPN SÚ Břeclav tedy mimo jiné prověří možnost změny funkčního využití na základě požadavků (žádostí) výše uvedených žadatelů.

Dále bude zohledněna připomínka, kterou k návrhu zadání podal pan František Bartoš bytem Veslařská 2431/21, Břeclav tj. u pozemků p. č. 2058/1 a 2058/2 v k.ú. Charvátská Nová Ves bude zanesen aktuální právní stav vycházející z katastru nemovitostí a předmětné pozemky tedy budou určeny jako zastavená plocha občanského vybavení.

Změna dále prověří možnost změny části areálu OTISu a.s. a to podle připomínky p. Ladislava Konráda podané dne 4.7.2014 a upřesněné dne 6.8.2014 a 7.8.2014. Jedná se o změnu v současně zastavěném území města z funkčního využití z plochy výrobních aktivit, funkční typ Vp – průmyslové podniky, kapacitní sklady na plochu pro občanské vybavení příp. smíšené funkce centra.

Součástí změny bude také aktualizace hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Dále bude změna řešit požadavky plynoucí z aktuálních právních předpisů (např. aplikovat přechodná ustanovení ke stavebnímu zákonu).

Přechodná ustanovení obsahují např. tyto úkoly pro zpracování změny ÚPD:

4. Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.

18. Obsahuje-li územní plán vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení, tato jeho část se nepoužije. Pořizovatel ve spolupráci s obcí zajistí, aby uvedené vymezení bylo z územního plánu vypuštěno při vydání jeho nejbližší změny.

Součástí změny bude také zohlednit Politiku územního rozvoje ČR 2008. V případě, že bude v platnosti, pak aktualizaci PÚR ČR.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území

Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce rozvoje sídelního útvaru, stanovená platným územním plánem, nebude měněna. Navrhovaná změna územního plánu naváže na tuto urbanistickou koncepci. Sídlu si ponechá svůj multifunkční charakter a současně se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu města. Dále bude změna ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území. Změna územního plánu bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a může vymezit i nové zastavitelné plochy. Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy (max. výška staveb, charakter a struktura zástavby, ..).

Změna Územního plánu sídelního útvaru Břeclav bude vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

Změna Územního plánu sídelního útvaru Břeclav zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

(14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,

19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfi elds průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006) Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(23) podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

3 ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

3.1 VÝCHODISKA

(33) Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(36) Rozvojové oblasti zahrnují obce, ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního centra (krajského města) při případném spolupůsobení vedlejších center.

(37) Rozvojové osy zahrnují obce, v nichž existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení. V prostoru křížení rozvojových os mohou být obce zařazeny do kterékoli z těchto rozvojových os. Do rozvojových os nejsou zařazovány obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí.

Zohlednit rozvojové osy, ve kterých je město Břeclav součástí:

(61) **OS10** Rozvojová osa (Katowice–) hranice Polsko/ ČR/–Ostrava–Lipník nad Bečvou–Olomouc–Brno– Břeclav–hranice ČR/Slovensko (–Bratislava)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2 a D47, rychlostní silnice R35, R46 a R48 a železniční trať č. 250 v úseku Brno–Břeclav a č. 270 v úseku Bohumín–Lipník nad Bečvou–Olomouc.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicemi D47, D1 v úseku Vyškov– Brno a D2 v úseku Brno–Břeclav–hranice ČR/Slovensko, rychlostními silnicemi R35 v úseku Lipník nad Bečvou–Olomouc a R46, připravovanou rychlostní silnicí R48 v úseku Frýdek–Místek–Bělotín, železničními tratěmi č. 270 v úseku Bohumín

–Lipník nad Bečvou (III. tranzitní železniční koridor), č. 250 v úseku Brno–Břeclav (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Kopřivnice, Nový Jičín, Hranice, Prostějov, Vyškov a Břeclav.

Úkoly pro územní plánování:

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, související a podmiňující změny v území vyvolané průmyslovými zónami Mošnov a Nošovice.

(62) **OS11** Rozvojová osa Lipník nad Bečvou– Přerov Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, koridor připravované rychlostní silnice R55 a železniční trati č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a č. 330 v úseku Přerov–Břeclav.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav, železničními tratěmi č. 270 v úseku Lipník nad Bečvou– Přerov (III. tranzitní železniční koridor), č. 330 Přerov–Břeclav (II. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Přerov, Uherské Hradiště, Veselí nad Moravou, Hodonín a Břeclav.

Respektovat následující koridory a plochy dopravní infrastruktury, které vymezuje Politika územního rozvoje na územní města Břeclav:

Železniční doprava

Koridory vysokorychlostní dopravy

(83) **VRI**

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR–Praha,

(Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Plzeň–Praha,

Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava),

Brno–Ostrava–hranice ČR/Polsko (–Katowice).

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysoko-rychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory především v SRN a případně v Rakousku.

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřít reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy, které pro řešení tohoto problému ustavilo meziresortní komisi, složenou ze zástupců Ministerstva dopravy, Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí a dotčených krajů.

Koridory kapacitních silnic

(109) **R55**

Vymezení:

Úsek Olomouc–Přerov a dále Napajedla–Uherské Hradiště–Hodonín–Břeclav–hranice ČR (–Wien).

Důvody vymezení:

Zajištění kvalitativně vyšší úrovně obsluhy území s vysokou koncentrací sídel a obyvatel. Součást TEN-T.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně vytvářet podmínky pro průchod územím s minimálními dopady na životní prostředí, především v místě střetu s Bzeneckou Doubravou – Strážnickým Pomoravím.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

Provéřít proveditelnost rozvojového záměru v úseku R55 Břeclav – st. hranice.

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy v součinnosti s Ministerstvem životního prostředí a krajem Jihomoravským

Respektovat koridory a plochy technické infrastruktury

Plynárenství

(152) P2

Vymezení:

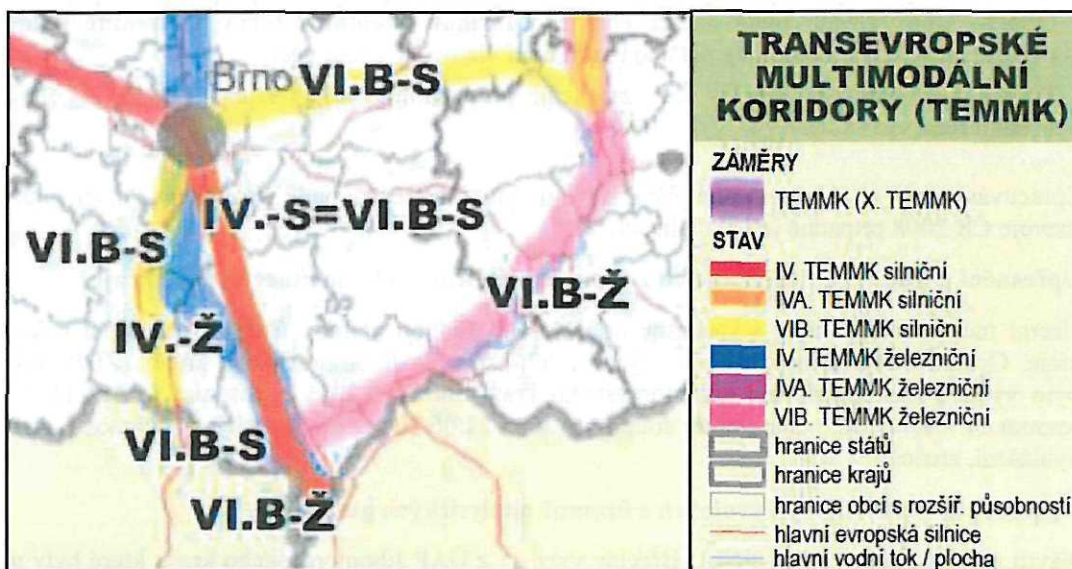
Koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR-Rakousko a dále k obci Hrušky.

Důvody vymezení:

Zabezpečení koridoru pro propojovací plynovody systémů RWE Transgas Net a WAG v oblasti jižní Moravy a výstavba nového propojovacího plynovodu mezi kompresorovou stanicí Břeclav a podzemním zásobníkem plynu Dolní Dunajovice.

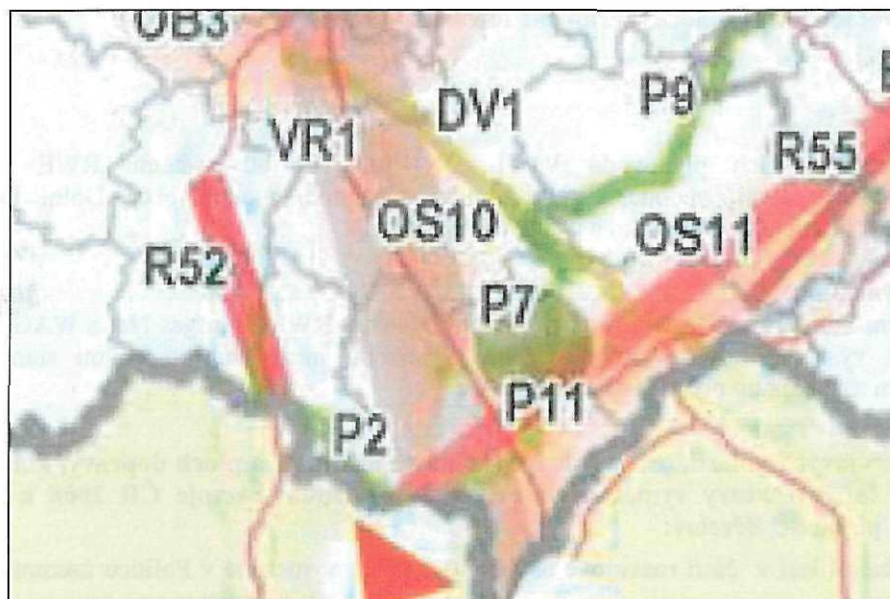
Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešení změně územního plánu SÚ Břeclav:

- řešené území leží v části rozvojové osy OS10 a OS11 vymezené v Politice územního rozvoje ČR 2008.
- řešené území neleží ve specifických ani rozvojových oblastech vymezených v PÚR ČR 2008.
- řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů. Jedná se o koridory STÁVAJÍCÍ.



Zdroj: <http://www.mmr.cz/>

- řešené území leží v trase koridoru kapacitní silnice R55 (Olomouc – Přerov a dále Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – Břeclav – hranice ČR (- Wien)) vymezené v rámci rozvojové osy OS11. Do území Města Břeclav zasahuje úsek R55 - Hrušky – Břeclav. V rámci změny se předpokládá zapracování formou územní rezervy.
- řešené území leží v trase koridoru vysokorychlostní dopravy (železnice) VR1 Praha–Brno–hranice ČR/Rakousko, resp. SR (–Wien, Bratislava). V rámci změny se předpokládá zapracování formou územní rezervy.
- Platný územní plán sídelního útvaru Břeclav již obsahuje trasu koridoru P2 není tedy nutné ji řešit touto změnou územního plánu.



Zdroj: <http://www.mmr.cz/>

- Vláda ČR dne 24. Května 2010 na svém jednání schválila usnesením č. 368 návrh Ministerstva pro místní rozvoj, který se týká způsobu další územní ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe. Území bude nadále chráněno **formou územní rezervy v územně plánovacích dokumentacích**, a to do doby dalšího rozhodnutí vlády ČR v této věci.

Změna č. 11 ÚPNSÚ Břeclav tedy zapracuje průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe formou územní rezervy.

Zpracování změny č. 11 územního plánu sídelního útvaru Břeclav bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 případně její aktualizací.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Území města Břeclav není v současné době řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK) které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrh zadání změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav vychází z ÚAP Jihomoravského kraje, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v roce 2011 a 2013 a ÚAP správního území ORP Břeclav, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v r. 2010 a 2012.

Z ÚAP vyplývají zejména tyto požadavky:

- Do řešeného území při východním okraji k.ú. Břeclav zasahuje trasa uvažovaného vedení VVN 110 kV Rohatec – Břeclav – vazba na PS/VVN (400/110kV) Rohatec– koridor. Důvodem vymezení je rozvoj energetických zdrojů v Jihomoravském kraji v koordinaci s předpokládanými toky přenosu elektrické energie. Trasa bude v územním plánu řešena jako koridor územní rezervy pro technickou infrastrukturu, jehož poloha bude upřesněna podle ÚAP Jihomoravského kraje (v aktualizaci ÚAP JMK 2013 označeno jako TE13).
- Na území města Břeclav je uvažováno umístění veřejného logistického centra Břeclav (v aktualizaci ÚAP JMK 2013 označeno jako D75). Nepředpokládá se řešení touto změnou ÚPNSÚ Břeclav (řešeno jinou projednávanou změnou a novým ÚP Břeclav).
- Na území města Břeclav je uvažováno umístění TS 110/22 kV; Břeclav – Poštorná + napojení novým vedením na síť 110 kV (v aktualizaci ÚAP JMK 2013 označeno jako T25) Platný územní plán sídelního útvaru Břeclav již toto řeší zastavitelnou plochou severně od areálu Fosfy.
- Na území města Břeclav je uvažována přeložka vedení 110 kV, Břeclav ČD – vazba na DS VVN (v aktualizaci ÚAP JMK 2013 označeno jako T28)
- Do řešeného území zasahují rozvojové záměry technické infrastruktury - VVTL plynovod, obsažený v PÚR ČR 2008 – viz výše. Trasa pro VVTL plynovod již je v platném ÚPNSÚ Břeclav zapracována. V aktualizaci ÚAP JMK 2013 označeno jako TE32.
- Do řešeného území zasahuje rozvojový záměr silnice R55 úsek R55 Hrušky - Břeclav. Úprava silnice I/55 na rychlostní silnici R55 bude v ÚPD řešena jako koridor územní rezervy pro dopravní infrastrukturu, jehož poloha bude upřesněna podle ÚAP ORP Břeclav a podle požadavku Ministerstva dopravy ČR.
- Do řešeného území zasahuje rozvojový záměr vysokorychlostní tratě železnice (v aktualizaci ÚAP JMK 2013 označ. DR52 Brno – Vídeň a DR53 Břeclav – Bratislava). V rámci změny se předpokládá zapracování formou územní rezervy
- změna ÚP prověří a popřípadě zapracuje dle podkladů ÚAP ORP Břeclav a Vak Břeclav a.s. požadavek na zapracování výhledového napojení skupinového vodovodu Podluží na SV Břeclav.
- V rámci ÚP je třeba minimalizovat zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- Bude přijato opatření ke zvyšování vodního potenciálu území zejména v souvislosti s omezováním možných dopadů klimatických změn, spojených s poklesem hladin spodních vod. Působit k hospodárnému využívání vodních zdrojů v území.
- V ÚP vytvářet územní podmínky pro optimalizaci nakládání s odpady na území SO ORP Břeclav (separace, recyklace, spalování, ukládání na skládky).
- Nově vymezované zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu. Urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochrannou krajinného rázu.
- ÚP upřesní a prověří polohu cyklotras, s využitím Programu rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji.
- V ÚPD kraje a dotčených obcí JMK řešit na základě principu předběžné opatrnosti územní ochranu koridoru průplavního spojení D-O-L mezinárodního významu na území Jihomoravského kraje v souladu s usnesením vlády ČR ze dne 19. ledna 2011 č. 49 a v souladu s Generelem vodních cest ČR, Průplav Dunaj – Odra – Labe.
- V ÚPD kraje a dotčených obcí JMK zohlednit relevantní opatření ke zlepšení kvality ovzduší týkající se zejména dopravního řešení a obecně snižování znečištění ovzduší obsažených v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje. V ÚPD kraje a dotčených obcí JMK zohlednit zájmy orgánů ochrany ovzduší, zejména na zlepšení kvality ovzduší, t. j. v souladu s ust. § 3 odst.

1 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona) nejvhodnější.

- V ÚPD kraje a dotčených obcí JMK zohlednit zájmy orgánů ochrany veřejného zdraví, zejména zohlednit stávající zátěž území hlukem z dopravy na pozemních komunikacích resp. časově omezená povolení provozu zdrojů hluku nadmístního významu vydaná Krajskou hygienickou stanicí Jihomoravského kraje se sídlem v Brně dle ust. § 31 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- V ÚPD kraje a dotčených obcí JMK řešit znečištění vodních toků komplexním přístupem k využití území – respektovat koncepce odkanalizování s následnou likvidací odpadních vod (koordinovat s PRVK JMK), zajistit územní podmínky pro realizaci. Zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení území a následné splachy do vodních toků.
- V ÚPD kraje a dotčených obcí prověřit územní podmínky pro vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích. Je žádoucí vymezovat zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.
- V ÚPD kraje a dotčených obcí prověřit územní podmínky pro využívání zemědělské půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině.
- V ÚPD kraje a obcí vytvořit územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury a udržitelné využívání krajiny. Provéřít možnost lepšího dopravního napojení a využití místních specifik pro zlepšení kvality života v marginálních územích.

Z ÚAP pro řešené území vyplývají tyto silné stránky, slabé stránky, příležitosti, hrozby a problémy k řešení:

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Výskyt zemního plynu, ropy Absence poddolovaných území
	Slabé stránky	Územní rozvoj je limitován ochranou ložisek nerostných surovin
	Příležitosti	Rozvoj těžby zemního plynu, ropy
	Hrozby	
Vodní režim	Silné stránky	Výskyt vodních zdrojů Výskyt léčivých vodních zdrojů Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)
	Slabé stránky	Záplavové území (pasivní zóna zasahuje do značné plochy zastavěného území města)
	Příležitosti	Budování protipovodňových opatření (doplnění a navýšení hrází atd.)
	Hrozby	
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	
	Slabé stránky	Výskyt starých ekologických zátěží Silnice I/55 zatěžuje exhalacemi a hlukem zastavěné území
	Příležitosti	Rekultivace starých důlních děl, vrtů Výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací za účelem snížení prašnosti
	Hrozby	
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Národní přírodní rezervace Přírodní rezervace Přírodní park

		Natura 2000 – Evropsky významná lokalita Natura 2000 – Ptačí oblast ÚSES – biokoridory, biocentra Bisfěřická rezervace DOLNÍ MORAVA
	Slabé stránky	
	Příležitosti	
	Hrozby	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	Silné stránky	Vysoká kvalita půdy Investice do půdy – závlahy, odvodnění Větší podíl lesů
	Slabé stránky	Zastaralé a nefunkční odvodnění a závlahy
	Příležitosti	
	Hrozby	
Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Silné stránky	Celkově dobrá vybavenost technickou infrastrukturou Přímé napojení na D2 Železniční uzel (I. a II. Koridor)
	Slabé stránky	Nízké podjezdové výšky žel. podjezdů
	Příležitosti	Výstavba obchvatu města Výstavba silniční spojky Břeclav – Poštorná Záměr výstavby veřejného logistického centra
	Hrozby	
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Vyšší podíl obyvatel v produktivním věku Vyšší podíl vysokoškolsky vzdělaných lidí Domov seniorů, Dům s pečovatelskou službou
	Slabé stránky	Pokles počtu obyvatel (přirozenou měnou obyvatel a migrací) Rostoucí index stáří v obci
	Příležitosti	
	Hrozby	
Bydlení	Silné stránky	Nárůst bytového fondu v obci Vymezené plochy v územním plánu SÚ Břeclav
	Slabé stránky	Nepřipravenost výstavby (inž. sítě, majetkoprávní vztahy)
	Příležitosti	
	Hrozby	
Rekreace	Silné stránky	Památky v LVA (Pohansko, Lány, Apolonův chrám, Tři grácie, Nový dvůr) Množství cyklotras a cyklostezek (Liechtensteinské a vinařské stezky) Veřejné vnitrostátní letiště Zimní stadion, koupaliště + bazen
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Rozvoj cestovního ruchu daný návazností na LVA Cykloturistika Možnost využití léčivých vodních zdrojů
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	

	Slabé stránky	Klesající daňová výtěžnost na obyvatele
	Příležitosti	Vymezené plochy pro výrobu v územním plánu SÚ Břeclav Záměr výstavby veřejného logistického centra
	Hrozby	

Problémy k řešení v ÚPD

Environmentální část:

- Lokalizace protipovodňových opatření v krajině, obnova nebo budování nových drobných nádrží k zadržování vody v území (přírodě blízká protipovodňová opatření) a omezování rozsahu povodní – posilování retenční a akumulací kapacity území revitalizací vodních toků
- Rozsah CHLÚ a DP omezuje stavební rozvoj města

Dopravní a technická infrastruktura:

- Nutno řešit silniční obchvat I/55 a I/40 kolem obce
- Nutné řešit silniční propojku Břeclav – Poštorná (další alternativa k ul. Tř.1.máje)
- Koridor technické infrastruktury P2 pro propojovací plynovody VVTL DN 700 PN 80 systému RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR – Rakousko a dále k obci Hrušky, vymezený v PÚR ČR 2008
- Řeka Dyje tvoří bariéru v území (řešit její překonání – mosty, lávky)
- železnice tvoří bariéru v území (řešit její překonání – nadjezdy, podjezdy)

Sociodemografický a ekonomický pilíř:

- Zásíťování pozemků (zavedení inženýrských sítí) pro novou výstavbu rodinných domů.
- Vymezení vhodných ploch a příprava pozemků, včetně vytvoření infrastruktury pro podporu podnikání a příchod investorů, vytvářejících nová pracovní místa
- Vzhledem ke stárnutí populace zajistit rozšíření služeb seniorům, zvážit další výstavbu a zřízení domovů důchodců, penzionů pro seniory, domů s pečovatelskou službou, hospiců, atd.

Další požadavky

Ve změně územního plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno.

Město Břeclav je součástí území ORP Břeclav, které leží dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 v rozvojové ose OS10 a OS11. Město Břeclav má silný potenciál pro další rozvoj. Je třeba vzít do úvahy, že se město Břeclav nachází v území rozvojové osy OS10 a OS11, proto změna ÚP prověří vymezení nových zastavitelných ploch a to zejména pro výrobu.

Koncepce veřejné infrastruktury

Sítě technické infrastruktury v zastavěném a zastavitelném území budou přednostně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Řešené území má vybudovanou vodovodní infrastrukturu. Město Břeclav je zásobováno vodou ze skupinového vodovodu Břeclav.

Změna územního plánu posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci pro změnou nově navržené zastavitelné plochy. Dále bude změna územního plánu řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokruhování vodovodní sítě.

Město Břeclav má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která je doplněna vzhledem ke konfiguraci terénu o čerpací stanice s výtaky. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV. Změna územního plánu bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci, posoudí výhled množství odpadních vod. Bude přitom kladen důraz na zadržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace).

Město Břeclav je plně elektrifikováno. Změna územního plánu posoudí stávající systém zásobování elektrickou energií a podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Město Břeclav je plynofikováno. Změna územního plánu posoudí stávající systém zásobování zemním plynem a bude řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Změna územního plánu prověří a zapracuje výhledové záměry technické infrastruktury plynovodů viz kapitoly Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

Městem Břeclav prochází komunikační vedení. Změna územního plánu bude respektovat stávající komunikační vedení.

Změna ÚP bude respektovat síť technické infrastruktury a jejich ochranná a bezpečnostní pásma (sítě technické infrastruktury).

Doprava:

Silniční doprava

Územím města Břeclav prochází:

D2	Brno - Břeclav – státní hranice
I/40	Mikulov - Poštorná
I/55	Olomouc- Uherské Hradiště- Břeclav – státní hranice
II/425	Rajhrad – Břeclav – st. hranice
III/00221	Břeclav - Ladná
III/05528	Hrušky - příjezdá
III/05529	Poštorná – st. hranice
III/41417	Poštorná – Charvátská Nová Ves - Lednice
III/4231	Břeclav – Moravský Žižkov
III/4243	Hrušky - Tvrdonice

Skrz území města Břeclav prochází silnice I/55 s celostátním významem. Výhledově je uvažováno s úpravou části silnice I/55 na rychlostní silnici R55 viz. kapitola Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů. Změna ÚP prověří a zapracuje výše uvedený rozvojový záměr (např. jako koridor územní rezervy).

Změna územního plánu prověří a případně doplní síť místních a účelových komunikací a navrhne místní nebo účelové komunikace pro obsluhu návrhových ploch. Nové komunikace, křižovatky, případně úpravy musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami. Změna ÚP případně prověří možnost dalších parkovacích ploch.

Železniční doprava

Břeclav je jedním z nejvýznamnějších železničních uzlů v ČR. Prochází zde 1. a 2. železniční koridor nadstátního významu. První koridor spojuje Berlín, Vídeň a Bratislavu přes česká města Ústí nad Labem, Praha, Česká Třebová, Brno a Břeclav. Koridor č. 2 spojuje Katowice a Vídeň přes Ostravu, Přerov a Břeclav.

Změna územního plánu bude respektovat stávající stav dráhy a její ochranné pásmo. V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy lze zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení

maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Cyklistická doprava

Územím prochází mimo jiné i mezinárodní cyklostezky eurovelo 9 a 13 a nadregionální cyklotrasy č. 41, 42, 43 a vinařská cyklotrasa „Podluží“.

Změna územního plánu bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Vodní doprava

Turistická lodní doprava v Břeclavi po řece Dyji

V současné době je provozována lodní vyhlídková trasa po řece Dyji po toku lužním lesem až k romantické umělé zřícenině Janův hrad (k.ú.Podivín) Začátek je na přístavišti Veslařský klub Břeclav.

Další vyhlídková trasa vede po řece Dyji po toku lužním lesem až k romantickému zámečku Pohansko. Začátek je na přístavišti u Kulturního domu v centru města. Konec trasy pak u stavidel pro povodňování lužního lesa asi 300 od vlastního zámečku. Tato trasa je sjízdná pouze při dostatečně vysoké hladině vody.

Letecká doprava

Na území města Břeclav (k.ú. Břeclav) se nachází veřejné vnitrostátní letiště Břeclav, které provozuje Aeroklub Břeclav. Toto letiště má travnatou přistávací plochu. Na tomto letišti je umožněno provozování leteckého sportu, včetně parašutismu. Součástí letecké dopravy je i heliport v areálu Nemocnice Břeclav pro vrtulníky záchranné služby.

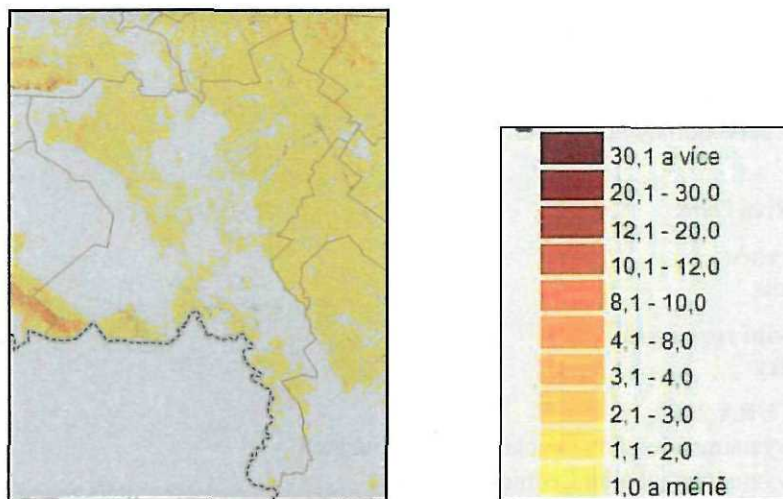
Budou respektována ochranná pásma, komunikací, železnic, letiště.

Koncepce uspořádání krajiny

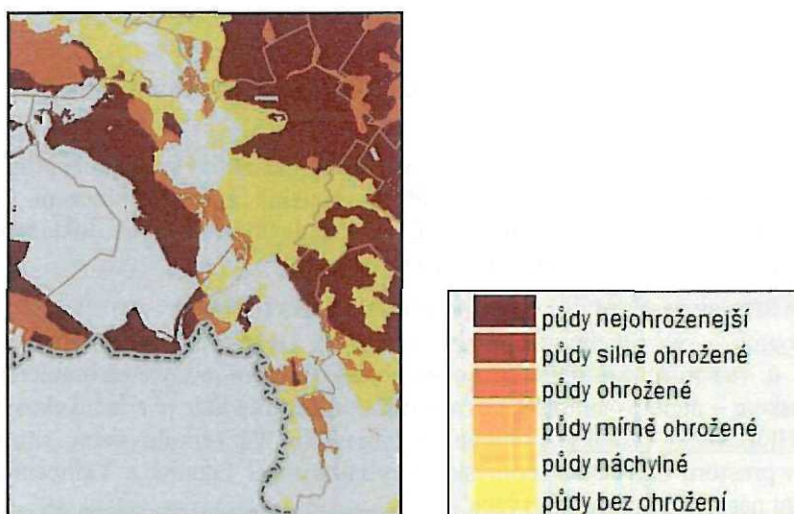
Krajina okolí Břeclavi je výrazně specifická a jedinečná, což je dáno polohou v údolní nivě - rovinatým terénním reliéfem s neustálou přítomností dynamického fenoménu - vody. Dále je pro charakter krajiny zásadní její kulturní složka - jedinečný způsob, jakým je člověkem užívána a utvářena. Město je součástí velkolepého krajinoformního počínu Lichtenštejnů, který je památkou UNESCO. Přírodně zachovalé lokality s pestrou druhovou skladbou společenstev a s nejvyšším stupněm ekologické stability a kulturně cenné krajinné dílo zde koexistují v relativní harmonii. Zbývající plochy katastrů městských částí, obklopující zastavěná území, tvoří obhospodařovaná zemědělská krajina velkého měřítká, ve které jsou rozlehlé bloky orné půdy členěny jen porosty kolem komunikací a potoků.

Břeclav má koeficient ekologické stability 1,1 (r. 2012). Žádoucí by bylo jeho posílení, tato snaha ale bude narážet na vysokou kvalitu zemědělské půdy téměř na celém území města. Převládá půda I.- III. třídy ochrany, půdy IV. a V. třídy ochrany se vyskytují jen minimálně. Případný návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní.

Značná část zemědělských pozemků je vzhledem k jejich rozloze ohrožena především větrnou erozí. Vodní eroze na území města Břeclav nepředstavuje tak velké riziko jako eroze větrná.



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy vodní erozí pomocí G (dlouhodobého průměrného smyvu půdy t/ha/rok) v Břeclavi



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohroženost ZPF větrnou erozí v Břeclavi

Změna územního plánu prověří a popřípadě zapracuje další opatření proti větrné erozi.

Řešení změny územního plánu bude akceptovat stávající architektonické a přírodní hodnoty daného území a to jak zastavěné části obce, tak i volné krajiny. Je třeba zachovat historické a civilizační hodnoty území, vymezené ve stávajícím ÚPNSÚ Břeclav a jeho změnách.

Ochrana kulturních hodnot

Na území města Břeclav jsou evidována území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V případě jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu v katastrálním území obce je jejich investor povinen dle § 22 odst. 2 zák. 20/1987 v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Změna územního plánu bude respektovat všechny památkově, historicky a urbanisticky hodnotné stavby.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Na území města Břeclav se nachází:

Památné stromy

- Bizarní borovice u Tří Grácií
- Břeclavský červenolistý buk

Přírodní park

Přírodní park Niva Dyje.

Přírodní rezervace

Františkův rybník

Národní přírodní rezervace

Lednické rybníky

Soustava NATURA 2000

- Evropsky významná lokalita Břeclav - kaple u nádraží
- Evropsky významná lokalita Lednické rybníky
- Evropsky významná lokalita Niva Dyje
- Evropsky významná lokalita Soutok-Podluží
- Ptačí oblast Soutok-Tvrdonicko
- Ptačí oblast Lednické rybníky

Na část území města Břeclavi zasahuje území biosférické rezervace Dolní Morava.

Územní systém ekologické stability:

Územní plán SÚ Břeclav vymezil na území města plochy územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“). Změna územního plánu prověří a případně zpřesní vymezení územního systému ekologické stability v souladu s metodikou ÚSES a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.

Na území obce Břeclav zasahují dvě nadregionální biocentra (NRBC):

- 109 Soutok – reprezentativní pro bioregion 4.5 Dyjsko-moravský, situované v nejjižnějším cípu k. ú. ve společné údolní nivě kolem soutoku Moravy a Dyje na hranicích se Slovenskem a Rakouskem – mělo by zahrnovat nivní, vodní, mezofilní hájové a luční ekosystémy.
- 2011 Hlohovecké rybníky – unikátní v bioregionu 4.2 Mikulovském, situované v jižní části kraje v prostoru největších moravských rybníků mezi Lednicí a Valticemi, chráněných jako unikátní národní přírodní rezervace.

Na uvedená nadregionální biocentra navazují nadregionální biokoridory (NRBK) s vloženými regionálními biocentry (RBC).

- K 142 – dlouhý biokoridor spojující údolní nivou řeky Moravy přes území okresů Kroměříž (vně území kraje), Zlín (vně území kraje), Uherské Hradiště (vně území kraje), Hodonín a Břeclav NRBC 104 Chropyňský luh (vně území kraje) a NRBC 109 Soutok – v celém průběhu má dvě osy – jednu s cílovými nivními a druhou s cílovými vodními ekosystémy.
- K 161 – dlouhý biokoridor vedený údolím řeky Dyje v jižní části kraje (okresy Znojmo a Břeclav) s drobnými přesahy do Rakouska a spojující NRBC 28 Údolí Dyje a NRBC 109 Soutok – má opět dvě osy – jednu v celém průběhu s cílovými vodními ekosystémy, druhou převážně s cílovými nivními ekosystémy, v západní části v návaznosti na NRBC 28 Údolí Dyje však krátce s cílovými mezofilními hájovými ekosystémy.
- RK 139 – krátký biokoridor spojující podél potoka Včelínku jihovýchodně od Lednice RBC 6 Lubeš (vložené v nivní ose NRBK K 161) a unikátní NRBC 2011 Hlohovecké rybníky – v celé délce biokoridor vymezený v ochranné zóně NRBK K 161.

Krajinný ráz:

Změna územního plánu bude respektovat všechny vymezené hodnoty a významné stavby. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Ochrana podzemních vod

Na území města Břeclav se vyskytují významné vodní zdroje a jejich ochranné pásmo. Celé území města Břeclav se nachází ve zranitelné oblasti. Převážná část území města leží v CHOPAV Kvartér řeky Moravy.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Do území města Břeclav (k.ú. Břeclav, Poštorná, Charvátská Nová Ves) zasahují tato výhradní ložiska:

- Výhradní ložisko lignitu „**Hodonín - Břeclav**“, ev. č. 3138801 – dosud netěženo. Evidencí a ochranou je pověřena Česká geologická služba v Praze.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 1, - ev. č. 3265700. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 2, - ev. č. 3266000. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 3, - ev. č. 3267200. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 4, - ev. č. 3267300. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 5, - ev. č. 3267400. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 6, - ev. č. 3268400. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Břeclav 41, - ev. č. 3266400. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Poštorná 15, - ev. č. 3265800. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Poštorná-8b.obzor-stř. baden, - ev. č. 3262700. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Poštorná-4.obzor-stř. baden, - ev. č. 3262900. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Břeclav – Ladná, ev.č. 3267600. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Charvátská Nová Ves , ev.č. 3264900. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko zemního plynu Charvátská Nová Ves 1, ev.č. 3266300. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Poštorná - Charvátská Nová Ves, ev.č. 3261600. Evidencí a ochranou je pověřena organizace LAMA GAS & OIL s.r.o., Hodonín.
- Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Charvátská Nová Ves 3, ev.č. 3267700. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko ropy a zemního plynu Lanžhot - sever, ev.č. 3268500. Evidencí a ochranou je pověřena organizace MND a.s., Hodonín.
- Výhradní ložisko Poštorná – jíly, ev.č. 3137901. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Sedlecký kaolin a.s., Božičany
- Výhradní ložisko Poštorná – písky, ev.č. 3137903. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Sedlecký kaolin a.s., Božičany
- Výhradní ložisko Poštorná, Bentonit, ev.č. 3137902. Evidencí a ochranou je pověřena organizace Sedlecký kaolin a.s., Božičany

Na území města Břeclav (v k.ú. Břeclav, Poštorná, Charvátská Nová Ves) jsou evidovány dobývací prostory a jsou evidována (zasahují) chráněná ložisková území. Změna ÚP zohlední v návrhu tyto limity a zakreslí nově vzniklé/stanovené CHLÚ a DP.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Dne 9.7.2009 bylo stanoveno (č.j. JMK 71140/2009) vodoprávním úřadem Krajského úřadu Jihomoravského kraje záplavové území vodního toku Dyje v úseku říčního km 18,283 – 42,000 (tj. soutok Dyje s odlehčovací raménem pod Břeclaví – hráz VD Nové Mlýny).

Dne 18.8.2009 bylo stanoveno (č.j. JMK 44609/2009) vodoprávním úřadem Krajského úřadu Jihomoravského kraje záplavové území

- významného vodního toku Morava v km 69,450 - 121,110
- významného vodního toku Dyje v km 0,000 - 18,283
- významného vodního toku Kyjovka v km 0,000 - 28,750

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude ve změně ÚPNSÚ Břeclav respektována.

Ochrana ovzduší

Při zpracování návrhu změny ÚP se bude postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.

Bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ovzduší a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na kvalitu ovzduší, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana proti hluku

Ochrana proti hluku vyplývá ze současné legislativy, která bude ve změně ÚPNSÚ Břeclav respektována.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Reálným předpokladem je, že tato změna územního plánu sídelního útvaru Břeclav nevyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Předpokládá se pouze změna funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch.

Při zpracování návrhu změny č.11 ÚPNSÚ Břeclav je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). Zpracovatelé jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF- Současně bude vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF obsahovat i vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením. Plochy převzaté ze stávajícího ÚPN SÚ Břeclav budou v tabulce záborů ZPF opatřeny poznámkou, že jde o plochy převzaté z původního ÚP, nebo budou vyhodnoceny v samostatné tabulce.

Územní plán stanoví podmínky ve formě regulativů na ochranu proti vodní a především větrné erozi zemědělské půdy v území města Břeclav.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

Zájmy obrany státu

Do území města Břeclav nezasahují ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR.

Na území města Břeclav jsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany (LV 433, k.ú. Břeclav; LV 2373, k.ú. Charvátská Nová Ves; LV 3773, k.ú. Poštorná).

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v celém území města Břeclav, z důvodů ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba a rekonstrukce vedení vn a vvn,
- výstavba větrných elektráren,
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...),
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
- stavby tvořící dominanty v terénu (rozhledny, vyhlídky apod.),
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

Zájmy civilní ochrany

Respektovat právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti, zejména způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely, zabezpečení příjezdové komunikace ke stavbám.

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, především návrh ploch pro požadované potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná územní a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Na území města Břeclav se nachází objekty a zařízení, v nichž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek, a které jsou zařazeny do skupiny B, podle odst. 1 § 20 zákona č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií.

Jedná se o:

- MOLITAN, a.s., IČ: 16355407, Mládežnická 3A, 690 75 Břeclav
- FOSFA akciová společnost, IČ: 00152901, Hraniční 268, 691 41 Břeclav – Poštorná

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna územního plánu prověří a popřípadě vymezí plochy a koridory územních rezerv, u kterých stanoví jejich využití. Na základě politiky územního rozvoje a nadřazené Územně plánovací dokumentace budou v ÚP současně vymezeny koridory územních rezerv viz. kapitola Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a kapitoly Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna územního plánu prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona), mohou být vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Návrh zadání nepředpokládá, že by byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona).

Změna prověří a zaktualizuje seznam veřejně prospěšných staveb. Již zrealizované budou z dokumentace vypuštěny. Dále bude upřesněno zakreslení již vymezených VPS a jejich označení např. plocha pro rozvodnu Te 1 v blízkosti Fosfy (značka Te 1 bude přesunuta do plochy označené ve výkresu urbanistického řešení Te/V a současně bude doplněn lem této plochy), u tras inženýrských sítí, u kterých tak není učiněno, bude doplněno jejich označení indexem pro jejich jednoznačnou identifikaci a budou doplněny do seznamu veřejně prospěšných staveb.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Návrh zadání nepředpokládá, že by ve změně územního plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, může změna územního plánu stanovit u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou.

Návrh zadání nepředpokládá, že by ve změně územního plánu byly vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

E. Požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se požadavek na vypracování variant řešení změny ÚP.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Při změně územního plánu budou převážně použity pojmy totožné se schváleným územním plánem a „Obecně závaznou vyhláškou č. 6/2006 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Břeclav“ včetně změn, případně upraveny podle platné legislativy. Členění textové části bude podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Členění grafické části bude odpovídat schválenému územnímu plánu.

Požadovaný obsah změny územního plánu:

I. Změna č. 11 ÚPNSÚ Břeclav

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část

1. Urbanistické řešení	1:5000
2. Dopravní řešení	1:5000
3. Zásobování vodou	1:5000
4. Odkanalizování	1:5000
5. Zásobování el. energií	1:5000
6. Zásobování plynem	1:5000
7. Zásobování teplem	1:5000
8. Veřejně prospěšné stavby	1:5000

Výkresy č. 2 až 7 budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

II. Odůvodnění změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

Osnova textové části odůvodnění

1. Postup při pořízení změny územního plánu
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě

postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,

- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,

- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,

- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

16. Vyhodnocení připomínek

17. Srovnávací text s vyznačením změn

B. Grafická část

9. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL

1:5000

10. Zájmové území

1:25 000

Výkresy č. 9 a 10 budou vyhotoveny dle potřeby (nedotkne-li se změna některého z těchto výkresů nebude vyhotoven).

Po vydání změny č. 11 bude zpracován právní stav po změně č. 11 ÚPNSÚ Břeclav.

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav i Odůvodnění změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav pro potřeby společného jednání - 3 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf a .dgn, text v .doc a .pdf
- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav pro potřeby opakovaného společného jednání - 3 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě
- Návrh změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav pro potřeby řízení o vydání ÚP - 2 vyhotovení, v tištěné podobě a 1x digitálně
- Odůvodnění změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav pro potřeby řízení o vydání ÚP - 2 vyhotovení, v tištěné podobě a 1x digitálně
- Bude-li potřeba, pak dokumentace návrhu i odůvodnění změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav pro potřeby opakovaného řízení o vydání - 2 x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě
- Vydaná změna č. 11 ÚPNSÚ Břeclav a Odůvodnění změny č. 11 ÚPNSÚ Břeclav - 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a 2x digitálně.
- Právní stav po změně č. 11 ÚPNSÚ Břeclav – 4 x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (formáty .doc, .pdf, .dgn)

ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována digitálně. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude změna územního plánu objednateli předána též v digitální formě ve formátu .doc, .pdf a .dgn.

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace vydané změny územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Na území města Břeclav se nachází soustava NATURA 2000. V území se předpokládá zejména řešení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje a z územně analytických podkladů - viz kapitoly Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje a Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

Předpokládáme, že změna č. 11 územního plánu SÚ Břeclav nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000. Vycházíme z úvahy, že svou lokalizací mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Změna č. 11 územního plánu sídelního útvaru Břeclav bude mimo jiné prověřovat možnost vymezení ploch pro výrobní aktivity (změna funkce z občanského vybavení), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů a lze předpokládat, že je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, OŽP ve svém stanovisku č.j. JMK 68347/2014 ze dne 17.6.2014 konstatuje, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku č.j. JMK 67597/2014 ze dne 27.6.2014 uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 11 ÚPN SÚ Břeclav na životní prostředí. Proto pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 3 stav. zákona doplňuje do tohoto návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

H. Schvalovací doložka

Projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Břeclav podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)
dne 3.9.2014, číslo usnesení 229/14/29b

V Břeclavi dne 4.9.2014

.....
MUDr. Oldřich Ryšavý
starosta



.....
Ing. Jaroslav Parolek
místostarosta

