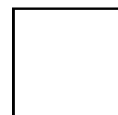


ZMĚNA Č.3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BŘECLAV

LISTOPAD 2023



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Název dokumentace: Změna č. 3 Územního plánu Břeclav	
Správní orgán, který poslední změnu vydal: Zastupitelstvo města Břeclav	otisk úředního razítka a podpis
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Břeclav, Odbor stavební a životního prostředí, Oddělení úřadu územního plánování Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a přímení: Ing. Lenka Raclavská Funkce: vedoucí oddělení, zástupce vedoucího odboru	

Zadavatel:	Město Břeclav Nám. T. G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav	autorizační razítko a podpis
Zpracovatel:	PS studio s.r.o., Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín Kontakt: +420 774 738 101, semorapsstudio@gmail.com Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Šemora Autorizace ČKA 3495 pro územní plánování a architekturu	
Stupeň:	Návrh pro veřejné projednání	
Datum:	11 / 2023	

Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP:**A) Textová část****Příloha č. 1: Srovnávací text výroku****B) Grafická část, výřezy z výkresů:**

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I.4.b	Technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje	1 : 5 000
I.5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.3	Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL	1 : 5 000

Město Břeclav

Opatření obecné povahy

Usnesení číslo:

V Břeclavi dne

Zastupitelstvo města Břeclavi, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55, § 55a a ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu č. 3 územního plánu Břeclav

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV

V rámci Změny č. 3 územního plánu Břeclav se Textová část (výroku) mění (každá změna textu je označena číslem ve vzrůstající číselné řadě) takto:

1. V Kapitole A) se v nadpisu za slovo „území“ doplňuje text „včetně stanovení data, k němuž je vymezeno“ a dále mění datum z „26. duben 2018“ na „1. 10. 2023“.
2. V kapitole D) se v části „Silniční doprava“ na konci přidává odrážka ve znění „návrh místní komunikace Poštorná MK-301“
3. V kapitole F) se v části „Zastavitelnost“ ve druhém odstavci přidává text ve znění „Do zápočtu min. % ploch ozeleněných lze započítat polovinu výměry zeleně na konstrukci stavby [viz kapitola Q) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a seznam zkratk], takto smí být nahrazena max. 1/3 požadované ozeleněné plochy pozemku stavby. Požadavek na podíl ploch ozeleněných na ploše stavebního pozemku nebude uplatňován v zastavěném území města, u již existujících staveb, pokud se jedná o nástavbu dokončené stavby, nebo stavební úpravu dokončené stavby nebo o změnu využití stavby a současně při zachování půdorysu zastavěné plochy stavby zanesené do katastru nemovitostí“.
4. V kapitole G) se v tabulce 3. mění:
 - v prvním řádku „veřejná prostranství“ přidává položka „VP-301“,
 - v sedmém řádku „hlavní místní komunikace“ přidává položka „MK-301“,
 - v jedenáctém řádku se slovo „elektrovod“ mění na „elektrické vedení“ a za slovo „až“ vkládá text „VN-28, VN-31 až“,
 - třináctý řádek s obsahem „kabelovod VN“ a „VN-01 až VN-71“ se ruší,
 - ve čtrnáctém řádku se za slovo „až“ přidává text „TS-12, TS-16 až“.

5. V kapitole Q) se mění její název z „Seznam pojmů a zkratk“ na „Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a seznam zkratk“. Dále se za položku „Nakládání s odpady“ vkládá položka ve znění „**Ozeleněná plocha** na ploše stavebního pozemku se jedná o plochu pro zeleň (živý trávník, záhony, keře, stromy) na rostlém terénu pozemku stavby. Do ozeleněné plochy se nezapočítává mobilní zeleň (květináče, kontejnery), zeleň na fasádě, popínavá zeleň na podpůrné konstrukci – např. na pergole, zatravnovací dlažba parkovacích stání, štěrkový trávník“ a za položku „Zahradkářská činnost“ se vkládá položka ve znění „**Zeleň na konstrukci** trvale udržitelná zeleň s mocností souvrství využitelného pro kořenění rostlin minimálně 20 cm umístěná na vodorovné konstrukci stavby (např. tzv. intenzivní zelená střecha)“.

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV

OBSAH:

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BŘECLAV	2
A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV	2
B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	16
C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	16
D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO	16
E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BŘECLAV VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	17
F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	18
G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	19
H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	19
I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	20
J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	20

Srovnávací text s vyznačením změn Textové části územního plánu (výroku) je přiložen samostatně jako Příloha č. 1.

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BŘECLAV

Bude doplněno po veřejném projednání.

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV

A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1.1. ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318 odst.1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje.

A.1.2. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Změna č. 3 územního plánu Břeclav (dále jen Změna č. 3 ÚP) respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, naposledy schválené usnesením vlády ČR dne 1. 9. 2023.

Republikové priority PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 3 ÚP

(14) Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

V rámci řešení Změny č. 3 ÚP je splněno při zachování koncepce rozvoje území a urbanistické koncepce, zachováním a ochranou původní zástavby.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změna č. 3 ÚP tyto hodnoty zachovává a nijak je svým řešením neohrožuje. V dotčeném území se nevyskytují lesní porost ani vodní plochy.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změnou č. 3 ÚP je provedena úprava vymezení zastavitelných ploch výroby a veřejných prostranství pro zajištění efektivnější organizace provozů v rámci souvisejících ploch.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změnou č. 3 ÚP je koordinován soukromý zájem využití území, který ve svém důsledku, tedy po realizaci plánované výstavby v předmětné lokalitě, může vézt k přesunu zatěžující výroby z centra města do vhodnější polohy na jeho okraji.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Změna č. 3 ÚP se vzhledem ke svému obsahu této priority bezprostředně nedotýká.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Změnou č. 3 ÚP je vytváření pracovních příležitostí zachováno.

Při změnách využití ploch byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a uživatelů staveb v návaznosti na potřeby města, jeho obyvatel, ochrany přírodních a civilizačních hodnot území. Řešené území nabízí dostatek návrhových ploch pro pracovní aktivity.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Změna č. 3 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěná 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. 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.

Ústředním motivem provedení změny je úvaha žadatele přesunout výrobu firmy Racio s.r.o. z dnešního areálu do zcela nové lokality, která je předmětem této změny.

Naplnění Změny č. 3 ÚP, tedy realizace plánované výstavby, může vést k přesunu zatěžující výroby z centra města do vhodnější polohy na jeho okraji.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změnou č. 3 ÚP se navrhuje zejména změna hranic zastavitelných ploch, stanovená koncepce rozvoje obce ani zásady ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu se nemění.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 3 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká, neboť se jedná o úpravu hranic většího souvislého zastavitelného území.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(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. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Změnou č. 3 ÚP je koncepce dopravy a technické infrastruktury respektována. Nové vedení komunikací zajišťuje potřebnou obsluhu území. Redukce tras elektrických vedení VN se soustředěním do jedné souběžné se železniční tratí umožní efektivní využití území pro zástavbu s minimalizací nadbytečných omezujících limitů.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Změna č. 3 ÚP tuto prioritu svým rozsahem nijak neovlivňuje. Koncepce dopravní obsluhy sídla je zachována.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Řešené území se nenachází v místech hrozby přírodních katastrof.

ÚP Břeclav stanovuje, že u všech zastavitelných ploch, kde to hydrologické poměry umožňují, v rámci stavebních záměrů navrhopat opatření pro zpomalení odtoku dešťové vody a upřednostňovat vsakování dešťových vod na stavebním pozemku, což bude uplatněno i v rámci řešeného záměru.

Změna č. 3 tuto koncepci nemění.

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

Změna č. 3 ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné nové zastavitelné plochy, které by mohla ohrozit povodeň.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Změnou č. 3 ÚP je původní koncepce veřejné infrastruktury a dostupnosti okolních měst zachována.

(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.

Změna č. 3 ÚP nejsou potřeby k zajištění kvality života nijak negativně ovlivněny.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Změna č. 3 ÚP koncepci vodního hospodářství zachovává.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

Rozvojové osy PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 3 ÚP

Území řešené Územním plánem Břeclav a jeho Změny č. 3 leží v protnutí dvou rozvojových os OS10 a OS11. Osa OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR/ – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav - hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Tato osa byla vymezena územím obcí mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnice D1, D2, D35, D46 a D48, I.TŽK v úseku Brno–Břeclav a II. a III. TŽK v úseku Bohumín–Hranice na Moravě–Olomouc.

Osa OS11 Lipník nad Bečvou–Přerov–Uherské Hradiště–Břeclav–hranice ČR/Rakousko je vymezena obcemi mimo rozvojové oblasti a rozvojovou osu OS10, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/55, koridor připravované dálnice D55 a II. a III. TŽK v úseku Lipník nad Bečvou–Přerov a II. TŽK v úseku Přerov–Břeclav.

Úkoly pro územní plánování:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotýčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.

d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+ a vymezení center osídlení vyššího řádu a sídelní struktury podle územně analytických podkladů.

e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich aktualizacích postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.

Změna č. 3 ÚP nemá svým rozsahem ani obsahem potenciál ovlivnit způsob, kterým ÚP Břeclav naplňuje Úkoly pro územní plánování v rozvojových osách. Změna č. 3 ÚP není s těmito úkoly v rozporu.

Specifické oblasti PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 3 ÚP

Území řešené Územním plánem Břeclav a jeho Změny č. 3 leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení územního plánu tyto požadavky zohledňuje v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití vodních a vodohospodářských H, plochy přírodní – vodní PH, zemědělských PZ, ploch zeleně sídelní ZS i krajině ZL a ZK, a to ve stabilizovaných i návrhových, které svým rozmístěním umožňují přirozeně akumulovat dešťové srážky a v regulativech umísťovat stavby a zařízení pro zadržování vody v krajině. Stávající ÚP obsahuje maximální % zastavitelnosti, aby nebyl stavební pozemek zcela zastavěn a umožňoval mimo jiné zasakování dešťových vod, což má pozitivní vliv na klima a předcházení tepelných ostrovů města.

Změna č. 3 ÚP tyto plochy dále respektuje.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury PÚR a jejich zohlednění ve Změně č. 3 ÚP

Řešeným územím prochází koridor železniční vysokorychlostní dopravy ŽD3.

Vymezení: RS2 úsek Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Úkoly pro územní plánování: Na základě vybraných variant Ministerstvem dopravy vymezit koridor vysokorychlostní železniční dopravy v úseku Brno–Šakvice–Břeclav–hranice ČR/Rakousko, Slovensko (–Wien/Bratislava).

Územní plán Břeclav vymezuje koridor územní rezervy pro budoucí vedení VRT a Změna č. 3 ÚP tento koridor respektuje.

Řešeným územím prochází koridor plynovodu P2.

Vymezení: Koridor pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko (–Baumgarten) a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná.

Důvody vymezení: Zabezpečení koridoru pro propojovací plynovod přepravních soustav v ČR a Rakousku v oblasti Jihomoravského kraje, včetně hraniční předávací stanice Poštorná.

Platný územní plán obsahuje koridor pro plynovod P2.

Změna č. 3 ÚP nezasahuje do koncepce koridorů, ploch a rozvojových záměrů technické infrastruktury PÚR.

A.1.3. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále i jen ZÚR JMK), ve znění Aktualizací č. 1 a 2, naposledy vydány 17. 9. 2020 zastupitelstvem kraje s nabytím účinnosti dne 31. 10. 2020.

Změna č. 3 ÚP respektuje následující priority územního plánování stanovené ZÚR JMK, které se jí dotýkají v rámci jednotlivých kapitol:

Dle kapitoly A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Změna č. 3 ÚP se této priority bezprostředně nedotýká. Potenciál rozvoje pracovních aktivit včetně jejich obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou je zachován.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

V rámci návrhových ploch pro výrobu a komerci jsou posíleny lokální možnosti nabídky pracovních příležitostí ve městě Břeclav a jeho okolí.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci dále rozvíjí.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(4) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.*

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(5) *Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).*

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(6) *V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.*

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(7) *Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.*

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(8) *Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:*

- a) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;*
- b) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;*
- c) *vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;*
- d) *vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modulů v uzlech systému.*

Změna č. 3 ÚP koncepci páteřní dopravní infrastruktury zachovává.

(9) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.*

Změnou č. 3 ÚP je koncepce technické infrastruktury respektována. Navržená redukce tras elektrických vedení VN se soustředěním do jedné souběžné se železniční tratí umožní efektivní využití území pro zástavbu s minimalizací nadbytečných omezujících limitů.

(10) *Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.*

Změnou č. 3 ÚP je upravena plocha veřejného prostranství a vymezena nová tak, aby byla zachována prostupnost urbanizovaným územím.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, pouze dochází k úpravě hranic již vymezených ploch.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, pouze dochází k úpravě hranic již vymezených ploch.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

Územní plán předchází problémům se suchem i v rámci stavebních ploch požadavkem na minimální % ozelenění.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci respektuje a dále upřesňuje.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

Změna č. 3 ÚP se této priority nedotýká.

Dle kapitoly B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí spadá správní území města Břeclav do rozvojové osy OS10 (Katowice –) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (– Bratislava).

Požadavky na uspořádání a využití území:

a) V centrech osídlení vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní.

b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení.

d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet a udržovat územní připravenost na případné zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán Břeclav naplňuje požadavky a úkoly především z hlediska dostatečného vymezení ploch pro bydlení a pro ně potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci zachovává.

Město Břeclav je zařazeno mezi subregionální centra, pro které platí požadavky na uspořádání a využití území;

a) Podporovat rozvoj obslužných funkcí (školství, zdravotnictví, kultura) pro spádová území subregionálních center.

d) Vytvářet podmínky pro zajištění dostupnosti.

a úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit.

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj subregionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.

Územní plán nabízí v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dostatečné množství ploch pro bydlení i pracovní aktivity. Dále také umožňuje další rozvoj dopravní a technické infrastruktury pro zajištění dostupnosti a obsluhy současného i budoucího rozvoje sídla.

Změnou č. 3 ÚP je dále respektováno.

Rozvojová oblast OS11 je ZÚR JMK zpřesněna tak, že do správního území města Břeclavi nezasahuje a pouze se dotýká jeho východní hranice. Lze konstatovat, že se Změna č. 3 ÚP svým řešením OS11 nedotýká.

ZÚR JMK stanovují město Břeclav jako regionální centrum. Úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení, veřejné infrastruktury a ekonomických aktivit přispívajících k udržení pracovních příležitostí.

b) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj regionálních center ve vazbě na obce ve spádovém území.

Změnou č. 3 ÚP je rozvoj určených pro pracovní aktivity nadále respektován.

Dle kapitoly D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno, se správního území týká:

ZÚR JMK zpřesňují koridor dálnice D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2 v rozvojové ose OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR / Rakousko z politiky územního rozvoje vymezením koridorů dálnice DS06 D55 Rohatec – Hodonín – D2, včetně souvisejících staveb.

Územní plán Břeclav tento koridor zpřesňuje a vymezuje jako překryvný koridor a návrhové plochy dopravy DK i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 3 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují koridor silnice I. třídy DS18 I/40 Břeclav – Valtice, přeložka s obchvatem Valtic.

Územní plán Břeclav tento koridor zpřesňuje a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 3 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují plochu DG02 Veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Břeclav.

Územní plán Břeclav tuto plochu zpřesňuje a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 3 ÚP tuto plochu nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují koridor DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace.

Úpravy hranic návrhových ploch provedené Změnou č. 3 ÚP nepředstavují omezení realizace dopravní infrastruktury nadmístního významu dle ZÚR JMK.

Změna č. 3 ÚP je v souladu se souvisejícími úkoly pro územní plánování stanovené v ZÚR JMK.

ZÚR JMK zpřesňují koridor vysokorychlostní drážní dopravy RDZ05 VRT Brno – Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien) a koridor RDZ06 VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava).

Územní plán Břeclav oba tyto koridory zpřesňuje a vymezuje (jako územní rezervu).

Změna č. 3 ÚP tyto koridory nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují územní rezervy průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe RDV02 úsek Hodonín – hranice ČR. RDV02-B var. B Hodonín – hranice ČR / Rakousko, Vedení koridoru: Hodonín, jih – Moravská Nová Ves, východ – Tvrdonice, jih – Břeclav, východ – Břeclav, Poštorná – hranice ČR / Rakousko.

Územní plán Břeclav tento koridor zpřesňuje a vymezuje jako koridor územní rezervy.

Změna č. 3 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují plochy TEP02 pro umístění podzemního zásobníku plynu.

Územní plán Břeclav tyto plochy zpřesňuje a vymezuje i jako veřejně prospěšný stavby.

Změna č. 3 ÚP tyto plochy nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují koridor TEP03 pro plynovod přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko.

Územní plán Břeclav tento koridor zpřesňuje a vymezuje i jako veřejně prospěšnou stavbu.

Změna č. 3 ÚP tento koridor nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují plochy POP04 opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka pro protipovodňová opatření.

Územní plán Břeclav tyto plochy zpřesňuje a vymezuje i jako veřejně prospěšný stavby.

Změna č. 3 ÚP tyto plochy nadále respektuje.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny NRBC 109 - Soutok, NRBC 2011 - Hlohovecké rybníky, RBC 6 – Niva Dyje, K 161N - nadregionální biokoridor a RK 139 - regionální biokoridor.

ÚP a jeho Změna č. 3 ÚP je se systémem ÚSES dle ZÚR JMK v souladu.

Dle kapitoly E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje pro správné území Břeclav vyplývá:

V rámci území přírodních hodnot jako prvky soustavy Natura 2000 jsou stanoveny požadavky na uspořádání a využití území:

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

b) Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

A úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.

c) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území.*

Území Natura 2000 jsou územním plánem plošně stabilizována a Změnou č. 3 ÚP nejsou nijak negativně dotčena.

Celkově se dá konstatovat, že jsou na správním území města Břeclav respektovány územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot i ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Jihomoravského kraje, především s ohledem na zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, území s archeologickými nálezy a vytvořením územních podmínek pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

Dle kapitoly F. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení a **dle výkresu I.3. Výkres krajin se řešeného území dotýkají tyto krajinné celky:**

Střední část správního území spadá do krajinného celku 4 Dyjsko-moravský.

Východní část správního území spadá do krajinného celku 7 Velkobílovický.

Západní část správního území spadá do krajinného celku 12 Lednicko-valtický.

Všechny úkoly a požadavky jsou v platném Územním plánu Břeclav zohledněny.

Změna č. 3 ÚP navržená řešení dále respektuje.

Dle kapitoly G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, které jsou ÚP Břeclav jako VPS a VPO vymezeny jsou Změnou č. 3 ÚP dále respektovány.

Dle kapitoly H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury.

Změna č. 3 ÚP nemá vliv na koordinaci ostatních ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených v ZÚR JMK, protože do nich nezasahuje a jejich vymezení v územním plánu respektuje.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Změna č. 3 ÚP respektuje vymezené dálkové trasy Eurovelo 9, Eurovelo 13 a Moravská stezka, Moravská stezka je v úseku Pohansko – Soutok – Hodonín v trase přes oblast „Soutoku“ v souladu se záměrem KrÚ JmK. V územním plánu Břeclav jsou vymezeny a stabilizovány všechny krajské cyklistické trasy v řešeném území zastoupené: trasa Brno – Bratislav využívající Knížecí stezku, Břeclavskou stezku a nad Soutkem se napojující na stezku Moravskou. Trasa Valtice – Pohansko využívá stezku Eurovelo 13 a Eurovelo 9. Trasa Janův hrad – Mutěnice – Vracov a trasa Sedlec – U Tří Gracií neprobíhají řešeným územím. Změna č. 3 ÚP nezasahuje do koordinace cyklistických tras a stezek nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv: Změna č. 3 ÚP nezasahuje do ploch územních rezerv.

Požadavky na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí: Změna č. 3 ÚP je v souladu s požadavky ZÚR na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí.

Dle kapitoly I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií: *ZÚR JMK ukládají zpracování územní studie „ÚS koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko“ v jižní části kraje. Úkolem je navrhnout trasu koridoru mimo Lednicko – valtický areál a CHKO Pálava a respektovat přechodový bod na hranici ČR/Rakousko. Pořizovatelem této ÚS bude Krajský úřad Jihomoravského kraje.*

Pro orgány územního plánování nevyplývají ze ZÚR JMK žádné úkoly či požadavky ve vztahu k ÚS, nicméně se týká daného území a v rámci povinnosti uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem (§ 54 odst. 5 stavebního zákona).

A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ÚP Břeclav a jeho Změna č. 3 naplňuje cíle územního plánování dle § 18 Stavebního zákona

1. *Cílem územního plánování je 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.*

Územní plán města navrhovaným řešením stabilizuje jeho charakteristické osídlení, nabízí plochy potřebné k jeho rozvoji a současně řeší nové využití ploch určených k obnově zastavěného území. Způsob vymezení

ploch s rozdílným způsobem využití a stanovené podmínky jejich využití vytvářejí předpoklady pro udržitelný rozvoj území a současný i budoucí život obyvatel. Podmínky využití území a jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno v textové části ÚP kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT a F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č. I.2.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci dále respektuje a upřesňuje aplikaci ozelenění stavebních ploch, kdy je nově možno započítat i zeleň na konstrukci. Týká se to především území, kde se již dnes nachází stísněné stavební pozemky, na který by bylo problematické postavit stavbu splňující minimální požadavky na charakter a strukturu zástavby a současně splnit % ozelenění. Současně je umožněno u existujících staveb tento požadavek neuplatňovat, aby nestal zcela blokačním při jejich budoucích úpravách.

2. Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Koncepce rozvoje města zohledňuje společenský a hospodářský potenciál jeho rozvoje a promítá jej do podmínek plošného i prostorového využití území v souladu s veřejnými a soukromými zájmy, na rozvoji území. Toto je zakotveno především v podrobných podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, kde jsou mimo jiné předepsány maximální výšky zástavby. Dále je v kapitole F. stanovena maximálně možná výška zástavby a pro vybrané plochy stanoveno minimální % ozelenění. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v Hlavním výkrese č. I.2.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

3. Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Orgán územního plánování postupem dle SZ koordinoval ochranu veřejných a soukromých záměrů a změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů viz textová část odůvodnění kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

4. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří vyvážený poměr budoucího hospodářského rozvoje obce a příznivého životního prostředí včetně stanovení podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. V rámci ÚP je kladen důraz na ochranu a zachování urbanisticko-architektonických hodnot v území. V rámci nezastavěného území jsou v rámci využití ploch s rozdílným způsobem využití a ÚSES stanovena pravidla pro ochranu přírodních hodnot a krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. Podmínky jsou stanoveny v kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. Členění území do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, prvky ÚSES jsou znázorněny v Hlavním výkrese č. I.2.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

5. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

ÚP v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vylučuje některé stavby, zařízení a jiná opatření, která nelze umísťovat v rámci nezastavěného území. Uvedeno v podmínkách využití ploch v textové části ÚP kapitole F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, typy ploch nezastavěného území vodní a vodohospodářské H, přírodní – vodní HP, zemědělské PZ, plochy zeleně sídelní ZS, a zeleně krajinné ZL, ZK.

Změna č. 3 ÚP tuto koncepci dále respektuje.

6. Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání

Změna č. 3 ÚP do této koncepce nijak nezasahuje.

ÚP Břeclav a jeho Změna č. 3 naplňuje úkoly územního plánování dle § 19 Stavebního zákona

1a) *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

V rámci zpracování ÚP a jeho Změny č. 3 byl v rámci průzkumů a rozborů zpracovatele zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a na základě následných prověření stanovena koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území. Zpracováno především do textové části kapitola B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

1b) *Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území*

Koncepce dalšího rozvoje území včetně potřeb změn v území je stanovena především v textové části jednotlivými položkami kapitoly B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.

1c) *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Při zpracování ÚP a jeho Změny č. 3 byla prověřena a posouzena potřeba změn v území a na základě toho jsou vymezeny plochy změn stavebního i nestavebního charakteru. V rámci ÚP byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření (pro vyvlastnění). Jednotlivé plochy změn jsou vyjmenovány v textové části ÚP kapitoly C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

1d) *Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*

ÚP stanovuje urbanistické a architektonické požadavky na využívání, prostorové uspořádání území a podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb viz textová část kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

1e) *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území*

Podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb jsou stanoveny s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, to jak všeobecně, tak v rámci předepsaných podmínek v podkapitole „Hladina zástavby“ viz textová část kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

1f) *Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

Změna č. 3 ÚP nestanovuje pořadí provádění změn v území.

(V platném ÚP Břeclav je využití některých ploch např. VS-16, VS-18 podmíněno v kapitole F výstavbou obchvatu I/55.)

1g) *Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem*

ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ke snížení vodní a větrné eroze na plochách zemědělských PZ je především vymezením ploch přírodních a navrženou ochrannou a izolační zelení v dostatečně širokém pásu podél návrhových ploch pro bydlení.

Změna č.3 ÚP toto nemění.

1h) *Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

ÚP vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn především stabilizováním ploch výroby, v návaznosti na další výrobní plochy, pro možnost vytváření pracovních příležitostí v řešeném území.

1i) *Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení především v rámci urbanistické koncepce a vymezení a podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití viz textová část kapitoly B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT a F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

1j) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.*

Územní plán vymezuje samostatné plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů v rámci ploch smíšených výrobních VS, které to podmíněně připouštějí. Problematika obnovitelných zdrojů je dále řešena v kap. D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, v podkapitole „Ostatní energetická zařízení“.

Tato koncepce je Změnou č. 3 ÚP dále respektována.

1k) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Vzhledem k rozsahu změny nebylo účelné prověřovat a vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.

ÚP vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v rámci koncepce veřejné infrastruktury viz textová část kapitola D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

1l) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

ÚP vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany nicméně vzhledem k malému rozsahu a obydlivosti území žádné nenavrhuje.

1m) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

V rámci vymezené plochy přestavby ÚP a jeho Změna č. 3 určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území viz textová část kapitola C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

1n) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

ÚP zachovává podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území, podrobněji viz kapitola A.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Řešení Změny š.3 ÚP svým řešením nezasahuje do lokalit, pro které by bylo nutno navrhnout kompenzační opatření.

1o) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

ÚP reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, především v rámci stabilizace ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a Změna č. 3 ÚP žádné další nenavrhuje.

1p) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování ÚP a jeho Změny č. 3 byly v rámci jednotlivých profesí uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a památkové péče. Poznatky byly zohledněny zejména při stanovování urbanistické koncepce, ochraně hodnot území, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek krajinného rázu a při vymezování zastavitelných ploch. Poznatky z oboru ekologie byly zohledněny při stanovování koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch změn včetně stanovení podmínek jejich využití.

2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V rámci zpracování Změny č. 3 územního plánu Břeclav nebylo dle příslušného orgánu ochrany přírody nutno zpracovat posouzení jeho vlivu na udržitelný rozvoj území a životní prostředí.

A.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán a jeho Změna č. 3 jsou zpracovány v souladu se zákonem 183/2006, Sb. Stavební zákon a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Soulad je vyhodnocen především s paragrafy, které se týkají obsahu ÚP.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 se stavebním zákonem

§ 43 odst. (1): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci viz textová část kapitola C. URBANISTICKÁ KONCEPCE. Změna č. 3 ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy nad rámec platného územního plánu, pouze mění jejich vzájemné hranice.

Změna č. 3 ÚP nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Změnou č. 3 ÚP je vymezena nová plocha pro veřejně prospěšné stavbu pro vyvlastnění týkající se návrhu nové stopy místní komunikace viz kapitola G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT a znázorněna ve výkresu I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ÚP a jeho Změna č. 3 nevymezuje.

§ 43 odst. (2): V ÚP a jeho Změně č. 3 nejsou vymezeny plochy pro zpracování územní studie.

§ 43 odst. (3): ÚP zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování především ve stanovené koncepci rozvoje území, podrobně popsáno v textové části odůvodnění A.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ. ÚP neobsahuje území s podrobností náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

§ 43 odst. (4): ÚP je zpracován a vydán pro celé správní území města Břeclav.

§ 43 odst. (5): ÚP je jako opatření obecné povahy po nabytí účinnosti závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce, pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí.

§ 43 odst. (6): Obsah ÚP se řídí prováděcími vyhláškami stavebního zákona č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., podrobněji v následujících podkapitolách.

§ 53 odst. (4): Textová část odůvodnění obsahuje kapitoly č. A.1 až A.4, které obsahují přezkoumání souladu návrhu ÚP s PÚR, ZÚR, cíli a úkoly územního plánování, stavebního zákona a zvláštních prováděcích předpisů.

§ 53 odst. (5): Textová část odůvodnění obsahuje jednotlivé kapitoly dle tohoto odstavce tedy, A. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEHO ZMĚNY č. 3 a B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU, D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO, E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY, F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

§ 58: ÚP a jeho Změna č. 3 vymezuje zastavěné území v souladu s odstavcem 1 a 2 tohoto §.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

Obsah ÚP a jeho Změny č. 3 včetně odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlásky zpracován podle přílohy č. 7 této vyhlásky viz grafická část výkresy I.1, I.2, I.3, I.4.a, I.4.b, I.5 a II.1 až II.3 a textová část ÚP kapitoly A až Q a odůvodnění kapitoly A až K.

Podle § 13 odst. (2) byl ÚP zpracován a vydán v měřítku 1 : 5000, výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Obsah Koordinačního výkresu je v souladu s § 2, včetně zobrazených limitů využití území.

Soulad ÚP a jeho Změny č. 3 s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území:

V souladu s § 3 odst. (1) jsou vymezeny plochy většinou o rozloze větší než 2000 m². Vzhledem k členitosti a struktuře stávající zástavby řešeného území jsou vymezeny i plochy menší zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a bydlení. Vymezení menších ploch nesnižuje kvalitu čitelnosti Hlavního výkresu I.2.

V souladu s § 3 odst. (2) jsou vymezeny plochy podle a) stávajícího a požadovaného způsobu využití, rozlišeny v textové a grafické části ÚP na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. b) podle významu stabilizované plochy, plochy změn, plochy rezerv, přestavby viz grafická část ÚP výkresy I.1. Základní členění území a I.2. Hlavní výkres.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s § 3 odst. (3) a v souladu s odst. (4) jsou dále členěny na podtypy ploch viz textová část ÚP kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

V souladu s § 3 odst. (5) jsou plochy vymezeny tak, aby byla zachována bezpečně přístupná veřejná prostranství a stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou viz grafická část výkres I.2. Hlavní výkres.

Jsou vymezeny plochy a jejich podtypy s rozdílným způsobem využití dle §§ 4 až 10, 12 až 14, 16, 18, 19 a předepsaný způsob jejich využití odpovídá dle uvedených §§, a příslušných odstavců uvnitř §§ dle

jednotlivých ploch viz textová část ÚP kapitola F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.

A.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Jednotlivé části ÚP Břeclav a jeho Změny č. 3 byly zpracovány v souladu se zvláštními právními předpisy, které s nimi souvisí.

ÚP Břeclav a jeho Změna č. 3 respektuje ochranná pásma, tak jak vyplývají z platné legislativy. Jsou zapracována v grafické části odůvodnění výkres II.1 Koordinační výkres a popsána v kapitole odůvodnění (dopravní a technická infrastruktura).

V Koordinačním výkrese II.1 jsou zakresleny všechny limity, týkající se daného území tak, jak vyplývají z platné legislativy a z vydaných správních rozhodnutí (zobrazitelné v měřítku ÚP).

Památkově chráněné objekty jsou do ÚP Břeclav a jeho změny č. 3 zapracovány v souladu se zákonem 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nemovité kulturní památky jsou v ÚP respektovány.

Koncepce dopravní infrastruktury je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích.

Koncepce vodního hospodářství je zpracována zejména v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

Energetická koncepce je zpracována zejména v souladu se zákony č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a 458/2000 Sb., energetický zákon.

Požadavky na ochranu obyvatelstva jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláškou MV ČR č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

V rámci ÚP Břeclav a jeho Změny č. 3 byly zohledněny požadavky na ochranu ovzduší v řešeném území. Navržené plochy ve Změně č. 3 ÚP nebudou zásadně navyšovat zdroje znečištění ovzduší, jedná se o změnu hranic ploch s rozdílným způsobem využití smíšené výrobní VS, veřejného prostranství VP a zeleně sídelní ZS.

Požadavky na obranu státu jsou zpracovány zejména v souladu se zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví.

A.5. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Na zpracování Změny č. 3 ÚP Břeclav nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Na zpracování Změny č. 3 ÚP Břeclav nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

Na zpracování Změny č. 3 ÚP Břeclav nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚP BŘECLAV VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V rámci Změny č. 3 územního plánu Břeclav bylo v souladu s obsahem změny navrženo nové vedení místní komunikace v západní části zastavěného území tak, aby došlo k efektivnějšímu využívání a obsluze ploch smíšené výroby v rámci zastavitelných ploch v části Poštorná, mezi ulicí Hájová a Hraniční s budoucím napojením na ulici Polní.

Dále byl dle požadavku určeného zastupitele upřesněn požadavek na ozelenění stavebních pozemků tak, aby bylo možno nově uplatňovat i zeleň na konstrukci nebo umožnit mírnější přístup pro již existující stavby, kde se již nyní na stavebních pozemcích plochy zeleně nenacházejí.

Variantní řešení nebylo při zpracování Návrhu Změny č. 3 ÚP sledováno.

E.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Při zpracování Změny č. 3 ÚP bylo na základě průzkumů zástavby aktualizováno zastavěné území města a rozšířeno nad pozemky, na kterých jsou zapsány do katastru stávající nebo nové stavby. Nově vymezené části zastavěného území rozšiřují to již vymezené územním plánem nebo jsou vymezena jako samostatné plochy zastavěného území staveb mimo souvisle zastavěné území.

E.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

V rámci urbanistické koncepce nedochází k žádným zásadním změnám.

Návrhem nového vedení místní komunikace propojující ulici Polní a navrženého napojení na obchvat města do souběhu se stávajícím areálem fotovoltaické elektrárny dochází k úpravě hranic návrhových ploch smíšených výrobních VS, veřejných prostranství VP a ploch zeleně – zeleně sídelní ZS. Touto změnou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dojde k žádanému efektivnějšímu rozložení dotčených smíšených výrobních ploch.

Mezi ulicí Hájová, stávajícím výrobním areálem, hřbitovem a plochou fotovoltaické elektrárny v ploše smíšené výrobní VS, již vymezené VS-04 je nově vymezená plocha VS-300 (na úkor plochy VS-25) a sídelní zeleně ZS-302, která je nově oddělena veřejným prostranstvím VP-301 od plochy sídelní zeleně ZS-03B.

E.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V rámci řešení veřejné infrastruktury nedochází k žádným zásadním změnám.

Změnou č. 3 ÚP dochází ke zkrácení trasy místní komunikace MK-04 a vymezení nové trasy místní komunikace MK-301 v ploše veřejného prostranství VP-301 tak, aby byla umožněna nová organizace výstavby mezi ulicí Hájová, stávajícím výrobním areálem, hřbitovem a plochou fotovoltaické elektrárny v ploše smíšené výrobní VS, již vymezené VS-04 a nově vymezené VS-300.

V řešené lokalitě jsou také redukována návrhová vedení elektrické energie VN včetně trafostanic tak, aby nedocházelo k nežádoucímu omezení využití zastavitelných ploch pro výrobu. V dotčeném území tak zůstává přeložka vedení VN podél železniční trati, která umožní jeho budoucí obsluhu.

E.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V rámci koncepce uspořádání krajiny nedochází k žádným změnám.

E.5. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 3 ÚP se podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nemění, alespoň co se jednotlivých typů týká.

Změnou č. 3 ÚP je provedena úprava zastavitelnosti ploch s označením BV, S, OV, Ca, Cb, VS, a to v rámci požadavku na ozelenění plochy stavebního pozemku u vyjmenovaných ploch. Tento požadavek je stanoven také vzhledem k tomu, že se správní území města Břeclav nachází dle PÚR ČR a ZÚR JMK ve specifické oblasti **SOB9** – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, je snahou nezastavovat pozemky ze 100% a umožnit tak zasakování dešťových vod, zadržování vody, zlepšení mikroklima, snižovat účinky tepelných ostrovů měst z důvodu přehřívání povrchů. V rámci aplikace tohoto pravidla se také ukázalo, že v některých konkrétních případech ho nelze aplikovat v celém rozsahu. Proto je také navrženo, že je možno tento požadavek částečně nahradit zelení na konstrukci.

Pro předejití nadměrného omezování stávající zástavby je povolena výjimka pro uplatnění požadavku na plochy ozeleněné v zastavěném území města, u již existujících staveb, pokud se jedná o nástavbu

dokončené stavby, nebo stavební úpravu dokončené stavby nebo o změnu využití stavby a současně při zachování půdorysu zastavěné plochy stavby zanesené do katastru nemovitostí.

E.6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 3 ÚP se mění položky veřejně prospěšných staveb a opatření pro vyvlastnění. Výčet staveb byl doplněn nebo redukován o položky, které byly řešením Změny č. 3 ÚP nově vymezeny (místní komunikace a veřejné prostranství) nebo naopak zrušeny (vedení elektrické energie a trafostanice).

E.7. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 3 ÚP se položky veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo nemění.

E.8. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou Změnou č. 3 ÚP stanovena.

E.9. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Plochy územních rezerv se Změnou č. 3 ÚP nemění.

E.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Změnou č. 3 ÚP se položky ploch podmíněných dohodou o parcelaci nemění.

E.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změnou č. 3 ÚP se vymezení ploch pro zpracování územní studií nemění.

E.12. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Změnou č. 3 ÚP se vymezení ploch podmíněných vydáním regulačního plánu nemění.

E.13. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Stanovení pořadí změn v území se Změnou č. 3 ÚP nemění.

E.14. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb se Změnou č. 3 ÚP nemění.

E.15. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ DEFINIC POJMŮ

Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny pojmy spojené s ozeleněnými plochami, kde je vhodné upřesnit, co se za ozeleněnou plochu považuje, a které typy a způsoby aplikace zeleně se nezapočítávají.

V případě zeleně na konstrukci je doplněna specifikace mocnosti souvrství potřebného pro zajištění trvale udržitelné zeleně, které vychází k odborných návrhů na tuto tematiku. Tloušťka substrátu 20 cm umožní dostatečné prokořenění rostlin i zadržení dešťových vod, což je zcela v souladu s požadavky na řešení problematiky sucha a zmírňování vlivu vzniku tepelných ostrovů zástavby města.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na demografický vývoj v řešeném území mají vliv především:

- velmi dobrá dopravní poloha na dálnici D2, na okraji širšího zázemí města Brna,

- funkce jednoznačného centra mikroregionu,
- dobrá vybavenost města,
- pracovní příležitosti.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v řešeném území:

Rok	1970	1980	1990	2000	2010		
Počet obyvatel	13.381	24.032	26.216	27.091	24.164		

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech (dle ČSÚ vždy k 1.1.):

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	25.034	25.015	24.925	24.956	24.949	24.941	24.881	24.797	24.704	24.743	24.006

Pro přiměřené fungování trhu s pozemky se doporučuje výrazná převaha nabídky pozemků nad očekávanou poptávkou, což ÚP Břeclav naplňuje jak v oblasti bydlení, tak v oblasti pracovních aktivit.

Rozvojový potenciál v plochách výroby:

PLOCHY VÝROBY	STAV	NÁVRH	CELKEM	ROZDÍL OPROTI STAVU
Popis	ha	ha	ha	%
VS plochy smíšené výroba	233,83	132,24	366,07	56,5%
CELKEM	233,83	132,24	366,07	56,5%

Podle výpočtu rozvojového potenciálu je v rámci celého správního území města Břeclavi vymezeno dostatečné množství ploch pro výrobu.

V rámci Změny č. 3 ÚP nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení ani výrobu nad rámec platného územního plánu.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Břeclav nedochází z hlediska širších vztahů ke změnám využívání území.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- 1) Změna č. 3 má za úkol prověřit změny využití ploch dle rozsahu žádosti o změnu ÚP podanou společností RACIO s.r.o. nacházející se v k.ú. Poštorná.

Plocha označená VP-07 jež obsahuje i navrhovanou komunikaci MK-04 má být i nadále na pozemku p. č. 3323/1 zachována, a to až po západní okraj plochy zeleně ZS-03a jež obklopuje plochu bydlení označ. BV-17. Dále je součástí záměru zrušení části navržené trasy veřejně prospěšné stavby vedení elektřiny VN (označení VN-28, VN-29, VN-30 a VN-31) a navržených trafostanic (označení TS-13, TS-14, TS-15).

Důvodem pro podání tohoto návrhu je záměr vlastníka pozemků vybudovat v lokalitě výrobní areál navazující na stávající lokalitu ploch VS (VS-04 a VS-25), které jsou nyní rozděleny stávající trasou veřejně prospěšné stavby plochy VP-07.

Požadavek je splněn.

Změnou č. 3 bylo prověřeno přeložení komunikace spojující ulici Polní a křižovatku na obchvatu města a je nově navržen do polohy souběžné s areálem FVE.

Současně je navrženo zrušení přeložky vedení elektrického napětí VN včetně návrhových trafostanic tak, aby neomezovalo využití dotčených zastavitelných ploch.

- 2) Změna č. 3 prověří požadavek určeného zastupitele:

V platném územním plánu Břeclav je mimo jiné stanoveno: V plochách bydlení (BV), smíšených obytných (S), v plochách občanského vybavení (OV, Ca, Cb) a v plochách smíšených výrobních (VS) se uplatní požadavek na podíl ploch ozeleněných na ploše stavebního pozemku minimálně 20 %.

Aby nedocházelo k pochybnostem, jak má být zmíněný požadavek řádně naplňován, požadují do územního plánu v rámci pořizování změny č. 3 územního plánu toto upřesnit.

Například doplnit, že za určitých podmínek může být ke splnění tohoto požadavku využita i tzv. zelená střecha (např. intenzivní). Konkrétní podobu upřesnění zmíněného požadavku navrhuji řešit s projektantem

změny územního plánu, který by ve spolupráci navrhl upřesnění textové části územního plánu. Dále by mělo být v územním plánu vyjasněno, zda je požadované ozelenění možné řešit prostřednictvím zatravněvací dlažby, nebo ne. V případě, že by byla do územního plánu zpracována „zelená střecha“, požadují, aby byl tento pojem jednoznačně specifikován.

Požadavek je splněn.

Změnou č. 3 ÚP byl prověřen požadavek na ozelenění plochy stavebního pozemku u vyjmenovaných ploch. V rámci aplikace tohoto pravidla je navrženo, že je možno tento požadavek částečně nahradit zelení na konstrukci. Především se to týká stávající zástavby ve stísněných podmínkách, kde se deficit zeleně na terénu objevuje již nyní.

Pro předejití nadměrného omezování stávající zástavby je povolena výjimka pro uplatnění požadavku na plochy ozeleněné v zastavěném území města, u již existujících staveb, pokud se jedná o nástavbu dokončené stavby, nebo stavební úpravu dokončené stavby nebo o změnu využití stavby a současně při zachování půdorysu zastavěné plochy stavby zanesené do katastru nemovitostí.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změnou č. 3 územního plánu Břeclav nejsou nově vymezeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v nadřazené ÚPD.

J. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení je provedeno v souladu s Vyhláškou č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

V rámci řešení Změny č. 3 územního plánu Břeclav nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu (ZPF) nad výměru ploch již prověřených platným územním plánem. Změnou č. 3 ÚP tedy dochází jen ke změně využití ploch uvnitř většího zastavitelného území.

J.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

1. Další nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.
2. Zastavitelné plochy, u kterých byla provedena změna funkce využití:

Změna č. 3 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy, pro které byl v minulosti řešen zábor.

VS-300: Plocha smíšené výroby vymezená v místě zastavitelné plochy pro výrobu VS-25 z důvodu změny trasy místní komunikace. Změnou vymezení ploch výroby bude možné efektivnější zastavění těchto ploch vzhledem k aktuálním vlastnickým vztahům v území. Je ve veřejném zájmu udržet kontinuitu využití území pro pracovní aktivity, které současně zajišťují trvale udržitelný rozvoj města. Vzhledem k tomu, že se nyní jedná o souvisle zastavitelné území města, nebylo možno nalézt jiné vhodnější řešení záboru ZPF na II. třídě ochrany. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

VP-301: Plocha veřejného prostranství nově vymezená pro obsluhu okolních zastavitelných ploch spojující ulici Polní s navrženým obchvatem města je navržena ve veřejném zájmu. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

ZS-302: Plocha sídelní zeleně, která vznikla oddělením od již vymezené plochy zeleně ZS-03b. Plochou jsou ve veřejném zájmu zajištěny plochy veřejně přístupné zeleně, které budou rovněž pomáhat hospodařit s dešťovými vodami a bránit tepelným ostrovům v rámci urbanizovaného území. Z hlediska ochrany ZPF se jedná o nejvýhodnější řešení, protože nebudou u území vznikat těžce dostupné a obhospodařovatelné půdní celky. Zastavěním plochy nedochází ke ztížení obhospodařování území, přerušení zemědělských cest ani zhoršení hydrologických poměrů v území.

3. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

**J.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)**

Při zpracování Změny č. 3 ÚP Břeclav nedochází z novým záborům PUPFL.

J.1. TABULKOVÁ ČÁST PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Tabulka předpokládaných záborů ZPF:

Označení plochy	Navržené využití	Katastrální území	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. g)	Popis a poznámka k řešení Změny č.3	Původní využití v ÚP	Původní zábor v ÚP (ha)
				I.	II.	III.	IV.	V.								
VS-300	Výroba	Poštorná	3,72		2,88		0,84						Ano		VS, VP	3,72
VP-301	Veřejné prostranství	Poštorná	0,69		0,50		0,19						Ano		VS, ZS	0,69
ZS-302	Zeleň sídelní	Poštorná	0,17		0,17								Ano		ZS	0,17

POUČENÍ

Změna č. 3 územního plánu Břeclav vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Bc. Svatopluk Pěček
starosta města

.....
Bc. Jakub Matuška
místostarosta města