



ÚZEMNÍ PLÁN

Břeclav

2011

KONCEPT

textová část - návrh

PROJEKT JE SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ EVROPSKÉHO FONDU PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ



**INTEGROVANÝ
OPERAČNÍ
PROGRAM**



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



ÚZEMNÍ PLÁN BŘECLAV

textová část

Pořizovatel:

**Městský úřad Břeclav
Úřad územního plánování**

Zpracovatel:

**Ing. arch. Vojtěch Mencl
Koliště 49, 60200 Brno**

Datum:

březen 2011

Vedoucí projektant:

Ing. arch. Vojtěch Mencl

Projektanti profesí:

Ing. arch. Vojtěch Mencl - urbanistické řešení

Ing. arch. Petr Binko - technická koordinace

Ing. Vojtěch Joura - vodní hospodářství

Ing. Yvona Lacinová - přírodní podmínky

Vladimír Marek - energetika

Ing. Václav Starý - doprava

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....	6
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	11
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	12
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	19
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	22
I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	22
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	23
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	23
L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	23
M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	24
N) SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK	25

TABULKOVÁ ČÁST:

tab 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
tab 2. Zastavitelnost	18
tab 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření	19
tab 4. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části - návrh	22
tab 5. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části - odůvodnění	22

GRAFICKÁ ČÁST:

I.1.I.	výkres základního členění území varianta I.
I.1.II.	výkres základního členění území varianta II.
I.2.I.	hlavní výkres varianta I.
I.2.II.	hlavní výkres varianta II.
I.3.	dopravní infrastruktura
I.4.a/	technická infrastruktura - vodní hospodářství
I.4.b/	technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje
I.5.	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
I.6.I.	etapizace varianta I.
I.6.II.	etapizace varianta II.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je tvořeno katastrálními územími Břeclav, Poštorná a Charvátská Nová Ves o celkové výměře 7 711 hektarů. Zastavěné území města Břeclav je vymezeno dle skutečného stavu k 28. 2. 2011.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- I.1. Výkres základního členění území
- I.2. Hlavní výkres
- II.1. Koordinační výkres

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje území města

Koncepce rozvoje Břeclavi je zaměřena na posílení pozice významného regionálního centra zasazeného do kvalitního krajinného rámce, nabízejícího velmi dobré životní prostředí s pracovními příležitostmi, možnosti kvalitního bydlení včetně plnohodnotného volnočasového a rekreačního vyžití. Územní plán definuje rozvoj sídla s ohledem na historickou urbanistickou osnovu města a krajinné hodnoty území. Směry rozvoje města jsou značně determinovány existujícími limity v území. Především jsou to - záplavové území, koridory strategických dopravních staveb, bonitní půdní fond, lokality ochrany přírody a krajinná památková zóna LVA.

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje území obce je založena na:

- udržení obytného charakteru města s přiměřenou soběstačností v rámci jeho katastrálních území v oblasti bydlení, pracovních příležitostí, základní a vyšší občanské vybavenosti a možností rekreačních a volnočasových aktivit,
- přesunu dopravního skeletu nadřazených komunikací mimo obytné území obce,
- vymezení hlavních rozvojových lokalit s ohledem na krajinné hodnoty území a územně-technické limity.

Ochrana a rozvoj hodnot území

Z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území je zásadní návrh přesunu dopravního skeletu nadřazených komunikací mimo obytné území obce a respektování struktury města včetně navazujících hodnot krajinných a přírodních.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Základní zásady urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce spočívá v možnosti vyvažování nabídky rozvojových ploch s aktuální skutečnou potřebou. Tento princip je zajištěn etapizací. Rozvojové plochy v celém rozsahu, jak jsou navrženy, budou realizovány pouze v případě naprosto ideální hospodářské a demografické situace a kdy budou současně vybudovány nepostradatelné strategické stavby (obchvat a protipovodňová ochrana). Etapizace a podmínka územních studií v rozvojových lokalitách před změnou využití zamezí chaotickému prorůstání zástavby do extravilánu a prostorové regulativy pak zajistí hospodárné nakládání s plochou pozemků určených pro výstavbu. Návrh urbanistické koncepce naplňující rozvojové požadavky, při respektování všech limitů v území existujících i plánovaných, nelze implementovat do území tak, aby bylo možno vyhnout se plochám ve vyšších třídách ochrany ZPF.

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj ve všech alternativách budoucnosti (stagnace, pozvolný rozvoj, dynamický rozvoj), a to ve třech hlavních funkčních okruzích:

1. obytná funkce,
2. hospodářská činnost,
3. doprava.

Veřejná vybavenost - služby

Nové veřejné vybavení navrhujeme budovat ve vazbě na stávající zařízení. Kapacity stávajících ploch jsou dostatečné. Nově je navržena plocha pro okresní stanici Hasičského záchranného sboru JM kraje v Poštorné, Na Valtické a plocha pro smuteční síň v Charvátské Nové Vsi.

Rekreace

V oblasti rekreace (každodenní, hromadné, individuální a specifické) je navržen dostatek rozvojových ploch.

Výroba

Výrobní aktivity nepřipustné v obytném prostředí jsou navrženy v návaznosti na stávající výrobní areály a jinak zatížené lokality (v návaznosti na dálnici a železnici) na severovýchodním okraji k. ú. Břeclav.

Plochy parkové a sídelní zeleně

Sídelní zeleň je navržena jako součást rozvojových ploch bydlení. Rozsáhlá plocha sídelní zeleně je navržena v Poštorné v souvislosti s ochrannými pásmy tras nadřazených energetických vedení. V rámci parkové a sídelní zeleně jsou navrženy plochy pro rozšíření hřbitovů.

Veřejná prostranství

Součástí navržených rozvojových lokalit jsou veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, občanské a technické vybavení a doprovodnou zeleň.

Variantské řešení urbanistické koncepce

Koncept územního plánu je zpracován ve variantách, které spočívají v odlišném strukturování návrhu rozvojových záměrů.

Varianta I.

Doprava

Velký městský polookruh s radiálním napojením všech částí města.

Bydlení

Stará Břeclav - plochy bydlení v kategorii návrh s podmíněným využitím.

Charvátská Nová Ves rozvoj bydlení.

Poštorná – plochy bydlení mezi Fosfou a hřbitovem.

Výroba

Výrobní zóna v pásu u dálnice.

Veřejné logistické centrum návrh – navazující plochy v kategorii rezerva.

Varianta II.

Doprava

Obchvat + lokální odlehčovací komunikace v Charvátské Nové Vsi.

Část městského polookruhu kolem Charvátské Nové Vsi jako rezerva.

Bydlení

Stará Břeclav - plochy bydlení v kategorii návrh s podmíněným využitím.

Charvátská Nová Ves rozvoj bydlení.

Poštorná – plochy bydlení pouze u hřbitova.

Výroba

Veřejné logistické centrum návrh – navazující plochy v kategorii rezerva.

Výrobní zóna v pásu u dálnice redukována na plochy bez omezení plynových zařízení.

Plochy u Fosfy dle stávajícího ÚP vyjma okolí hřbitova

Vymezení zastavitelných ploch

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití se zastavitelností 30% a vyšší jsou zahrnuty do zastavitelných ploch.

Plochy přestavby

Jako plochy přestavby jsou územním plánem vymezeny tyto plochy:

- Kovošrot + areál bývalého ZD, Charvátská Nová Ves.
- Plochy fotovoltaických elektráren.
- Areál bývalého pivovaru.
- Areál bývalého cukrovaru.
- Těžařské zařízení v lokalitě Padělky
- Areál bývalé Tranzý

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Koncept územního plánu vymezuje nové plochy pro silniční dopravu. Jsou to především plochy pro rychlostní silnici R55 včetně mimoúrovňové křižovatky MÚK Břeclav, plochy pro přeložky silnic I/55 a I/40 tvořící jižní obchvat města Břeclavi a také pro západní obchvatové komunikace Charvátské Nové Vsi (ve variantním řešení přeložení silnice III/41417 nebo výstavbou nové místní komunikace) atd.

Návrhový stav

1. Rychlostní silnice R55 (stavba 5513 Lužice – Břeclav) je projektována v kategorii R 25,5/120. Ve směru od Hodonína je na správním území města Břeclavi navržena ve stopě stávající silnice I/55, podchází dálnici D2 se kterou je navržena čtyřlístková mimoúrovňová křižovatka. Silnice se pak stáčí k jihu, kde přechází ve dvoupruhovou silnici I/55 – obchvat města Břeclavi. Rychlostní silnice správním územím Břeclavi prochází v délce 1,925 km. Ochranné pásmo rychlostní silnice je 100 m od osy přilehlého jízdního pásu.
2. MÚK Břeclav – jedná se o útvárovou mimoúrovňovou křižovatku, které zajišťuje propojení komunikací: dálnice D2, rychlostní silnice R55, silnice I/55 v přeložené trase, II/425 v přeložené trase, III/05531 v přeložené trase, účelové komunikace do oblasti Prostřední čtvrtky v přeložené trase a účelové komunikace do oblasti Žleby v přeložené trase. Hlavní část rozsáhlé křižovatky, tj. křížení D2 x R55, se nachází v místě stávající MÚK Břeclav, vedlejší mimoúrovňové křížení I/55 x III/05531 se nachází cca 500 m západně.
3. Stavbou rychlostí silnice R55 jsou vyvolané i přeložky dalších komunikací:
 - a. přeložka silnice II/425 v délce 670 m je navržena v kategorii S 9,5 /80. Silnice se v oblasti zvané Zadní čtvrtky odklání od své stávající trasy jihozápadním směrem, kde je pak úrovňově zapojena do výše uvedené MÚK Břeclav. Ochranné pásmo silnice II. třídy činí 15 m od přilehlého jízdního pásu.
 - b. přeložka silnice III/05531 v délce 3150 m je navržena v kategorii S 7,5/60. Silnice se od své stávající trasy odklání již v k. ú. Hrušky, kde vede jižně podél navrhované R55. Na hranici k.ú. Břeclav se od ní odklání jižním směrem k železniční trati č. 330, podchází dálnici D2, míjí křižovatku D2 – R55 a napojuje do MÚK Břeclav. Silnici I/55 přechází mostním objektem a pokračuje směr Břeclav, kde se napojuje na stávající silnici (dnešní I/55). Ochranné pásmo silnice II. třídy je 15 m od přilehlého jízdního pásu.
 - c. Přeložka účelové komunikace (východně podél tratě Brno – Břeclav) v oblasti Prostřední čtvrtky v kategorii S 6,50/40. Jedná se o krátký úsek délky 120 m, kterým se tato komunikace napojuje na přeloženou silnici III/05531.
 - d. Přeložka účelové komunikace z oblasti Žleby je navržena v parametrech silnice III. třídy S 7,50/60. Komunikace se od MÚK Břeclav zvedá jižním směrem, mostním objektem překračuje železniční trať Břeclav – Přerov a napojuje se na dnešní neznačenou zpevněnou komunikaci směr Hrušky. Délka přeložky je cca 2000 m.
4. Stavba Břeclav – Obchvat. Stavba začíná za MÚK Břeclav. Následně je vedena v levostranném oblouku a mimoúrovňově kříží železniční trať – Břeclav (č. 330). Následuje přímý úsek, kde je navržena nová mimoúrovňová křižovatka s místní komunikací napojující veřejné logistické centrum. Komunikace pokračuje velkým pravostranným obloukem, kterým se trasa dostává k MÚK se silnicí II/425. Trasa pokračuje po okraji Břeclavi a překračuje koryto řeky Dyje a železniční trať Břeclav – Hohenau (č. 258) a Břeclav – Kúty

(č. 250). Trasa přechází meandr Dyje, překračuje odlehčovací kanál Dyje a vstupuje do Poštorné. Před továrnou Fosfa je navržena křižovatka se silnicí I/40 v přeložené trase. Silnice obchází továrnu Fosfa ze severu, mostním objektem přechází železniční trať a končí napojením na stávající silnici I/55. Ochranné pásmo silnice I. třídy je 50 m od osy komunikace.

5. Přeložka silnice I/40. Součástí stavby „Stavba Břeclav - Obchvat“ je i přeložka silnice I/40 v délce 2,480 km v kategorii S11,5/80. Silnice se cca 700 m před stávajícím úrovnovým křížením s tratí Břeclav – Lednice (č. 247) odklání jižním směrem do lesního komplexu za stávající průmyslovou zástavbou lemující trať a překračuje trať Břeclav – Lednice (č. 247), kde následuje nová mimoúrovňová křižovatka s místní komunikací v Poštorné a je ukončena stykovou úrovnovou křižovatkou se silnicí I/55 v přeložené trase. Ochranné pásmo silnice I. třídy je 50 m od osy komunikace.
6. Silniční propojení Břeclav – Poštorná. Místní komunikace v kategorii MO 9/50 se od silnice I/55 (v přeložené trase, obchvat) mimoúrovňově odpojuje a v souběhu s železniční tratí přechází řeku Dyji a u ulice Denisova se napojuje na místní komunikaci Břetislavova, která bude až ke křižovatce se silnicí II/425 (rovněž ul. Břetislavova) rozšířena. Ochranné pásmo místní komunikace je 15 m od osy komunikace.
7. Odlehčovací komunikace Charvátské Nové Vsi je navržena ve dvou variantách:

Varianta 1: První uvažuje s přeložkou stávající silnici III/41417 v délce cca 3,5 km v návrhové kategorii S7,5/70. Začátek je cca v úrovni křížení s Valtickou alejí, kde se trasa pravostranným obloukem odklání západním směrem. Komunikace se stáčí k trati Břeclav – Lednice (č. 247), se kterou následně mimoúrovňově kříží. Trasa se pak lesním komplexem dostává ke křižovatce s I/40, kde se napojuje na obchvat. Ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od přilehlého jízdního pásu.

Varianta 2: Druhá varianta předpokládá výstavbu odlehčovací místní komunikace v kategorii MO 7,0/50. Tato začíná na silnici III/41417 a vede západním směrem, levostranným obloukem se stáčí na jih, kde obchází stávající zástavbu a napojuje se na místní komunikaci ulici Na Valtické a do křižovatky s ulicí Na Valtické (stávající I/55). Komunikace dále pokračuje v přímém směru, přimyká se k železniční trati kolem železniční stanice Poštorná, dále se pak od trati opět odklání a napojuje se do mimoúrovňové křižovatky s přeloženou silnicí I/40 (obchvat).

8. Silniční propojení Stromořadní – Lidická (stávající I/55) je navrženo jako místní komunikace MO 7,0/50. Komunikace začíná v křižovatce Stromořadní – Na Zahrádkách, jde v trase ulice Na Hrudách a pokračuje podél železniční tratě a areálu OTIS. Za podnikem Otis se levostranným obloukem odklání od trati, pokračuje přes lokalitu Padělky po hranici chráněného koridoru VRT. Trasa se pak stáčí do osy účelové komunikace v zemědělském areálu, kde se pak zapojuje do stávající okružní křižovatky se silnicí I/55 (ve stávající trase) u obchodního centra. Délka komunikace je cca 2650 m.
9. Napojení veřejného logistického centra na I/55 je navrženo účelovou komunikací kategorie S 7,5 délky 540 m, která bude mimoúrovňově napojena na I/55 (v přeložené trase, obchvat).
10. Silniční propojení ul. Na Valtické – U Nemocnice – místní komunikace v kategorii MO 6,5/50 začíná v křižovatce Na Valtické (stáv. I/40) x Hlavní, pokračuje východně kde překračuje řeku Dyji, pravostranným obloukem kolem rybníka Včelínek se stáčí na jih a je ukončena v křižovatce tř. 1. Máje (stáv. I/55) x U Nemocnice.
11. Návrh obslužné místní komunikace u letiště. Komunikace se navržena v trase stávající polní cesty jižně lemující plochu letiště a od západu se napojuje na silnici III/00221.
12. Návrh obslužných místních komunikací:
 - a. v rozvojových oblastech pro bydlení Charvátská Nová Ves
 - b. v rozvojových oblastech pro bydlení Padělky
 - c. v rozvojových oblastech pro bydlení v lokalitě mezi sídlištěm Na Valtické a Charvátskou Novou Vsí
 - d. v rozvojových oblastech pro bydlení jižně od ulice Na Valtické
 - e. v rozvojové oblasti pro bydlení Poštorná
 - f. v oblasti severně od ul. Gen. Šimka
 - g. v průmyslové oblasti mezi sil. II/425 a trasou obchvatu (v blízkosti ČOV)

- h. rozvojové plochy smíšené výrobní VS-14, VS-15 a VS-24 s napojením, vedeným v trase stávající neznačené komunikace jižně pod mostním objektem dálnice D2 a ukončeným v průsečné křižovatce se silnicí III/05531

Železniční doprava

Územní plán Břeclavi vymezuje územní rezervy pro budoucí využití a umístění koridoru vysokorychlostní dopravy (VR1) správním územím města Břeclavi prochází koridor vysokorychlostní trati Praha – Brno – hranice ČR/Rakousko, resp. SR (– Wien, Bratislava). Na správním území města Břeclavi se jedná o tratě:

VRT Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien). Trať do území vstupuje od severu, vede v souběhu s dálnicí D2, na hranici dotčeného území se od dálnice pravostranným obloukem odklání a vstupuje do stávající železniční stanice Břeclav, kterou prochází přímým úsekem. Po přechodu meandru řeky Dyje v koridoru stávajících železničních tratí pokračuje až na hranici s Rakouskem. Šířka koridoru chráněného 200 m.

VRT Břeclav – hranice ČR/Slovensko (– Bratislava). Trať začíná ve stanici Břeclav a vede v koridoru stávající železniční trati č. 250 směr Lanžhot. Šířka chráněného je koridoru 200 m.

Územní plán rovněž vymezuje územní rezervu pro kolejové napojení překladiště v přístavu u umělého vodního kanálu Dunaj–Odra–Labe.

Kolejové napojení veřejného logistického centra je navrženo do výtažné koleje žst. Břeclav, která vede v souběhu s tratí Břeclav – Přerov. Z výtažné kolej je vlečka výhybkou vyvedena v blízkosti nadjezdu sil. I/55 (v přeložené trase, obchvat) nad železniční tratí Brno – Břeclav a vede jižně, kde se větví do kolejiště překladiště.

Kolejové napojení překladiště uvažovaného přístavu u vodního kanálu Dunaj–Odra–Labe (územní rezerva) je rovněž zapojeno do výtažné koleje souběžné s tratí Břeclav – Přerov, která bude navíc prodloužena až k mostu dálnice D2 MÚK Břeclav.

Vodní doprava

Koncept územního plánu vymezuje územní rezervu pro průplavní spojení Dunaj–Odra–Labe. Větev „česko–rakouská“ úseku D–O–L – 2 Hodonín – hranice ČR / Rakousko / Slovensko protíná území v jižní části, v délce cca 5 km. Šířka ochranného koridoru je 300 m. Malou plochou do území (východně od obchvatu I/55) zasahuje rovněž koridor kanálu přístavu Břeclav.

Statická doprava

Kapacita parkovacích a odstavných stání ve stávající zástavbě bude podle potřeby řešena změnou organizace dopravy, případně lokálním rozšířením ploch na úkor zeleně. Případná nová kapacitní parkoviště lze uvažovat na plochách vymezených jako dopravní infrastruktura.

Při nové výstavbě musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci vlastních ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Služby pro dopravu

Plocha DS-01 - Plocha se nachází v blízkosti mimoúrovňového křížení dálnice D2 a silnice III/4231 (Podivín – Velké Bílovice), v jihovýchodním kvadrantu křížení. Plocha bude mít dopravně-obslužnou funkci a její využití se předpokládá pro obslužná zařízení silnic a dálnic: odpočívka, truckpark nebo čerpací stanici pohonných hmot. Dopravní napojení plochy se předpokládá na dálnici D2 směr Brno prostřednictvím odbočovacích a připojovacích větví, dle ČSN 73 6102. Jejich umístění bude provedeno dle ČSN 73 6101.

Plocha DS-02 - Plocha se nachází v blízkosti mimoúrovňového křížení dálnice D2 a silnice III/4231 (Podivín – Velké Bílovice), v severozápadním kvadrantu křížení. Plocha bude mít dopravně-obslužnou funkci a její využití se předpokládá pro obslužná zařízení silnic a dálnic: odpočívka, truckpark nebo čerpací stanici pohonných hmot. Dopravní napojení plochy se předpokládá na dálnici D2 směr Lanžhot prostřednictvím odbočovacích a připojovacích větví, dle ČSN 73 6102. Jejich umístění bude provedeno dle ČSN 73 6101.

Nemotorová doprava

Návrh respektuje stávající cyklostezky a cyklotrasy. Nově je navržen koridor pro cyklisty a pěší spojující Poštornou s Břeclaví v ose Dolní Luční – lávka přes odlehčovací kanál Dyje – zahrádkářská kolonie – nový most přes Dyji – ul. Šilingrova. Rovněž v trase nové komunikační spojky U Nemocnice – Na Valtické je navržen cyklokoridor. Dále jsou navrženy cyklokoridory v rozvojových plochách pro novou zástavbu.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy, které lze dále doplnit v rámci ploch s rozdílným využitím. V nově navržených plochách bydlení se v návrhu územního plánu počítá minimálně s jednostranným chodníkem šířky 2,0 m.

Doprava hromadná

Správní území Břeclavi je obsluhováno integrovaným dopravním systémem Jihomoravského kraje a tento systém hromadné dopravy zde zůstane zachován.

Koncepce vodohospodářských zařízení

Koncepce zásobování vodou

Zásobování města pitnou vodou je prováděno ze skupinového vodovodu Břeclav, zdrojem skupinového vodovodu je jímací území Kančí obora. Voda je před dodáním do vodovodní sítě upravována. Kapacita zdroje je dostatečná i pro zásobování rozvojových ploch.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Bude provedena rekonstrukce a modernizace úpravny vody a částečná rekonstrukce přívodných řadů. Bylo navrženo napojení SV Podluží na SV Břeclav. Bylo navrženo prověření zvětšení objemu akumulace v Kančí oboře.

Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod

Na území města Břeclav je vybudována kanalizační síť různého stáří a technického stavu. Většinu veřejné stokové sítě města Břeclav spravuje VaK Břeclav, a.s. Kanalizační síť města je převážně gravitační jednotného systému a odvádí odpadní vody z téměř celé zástavby města do městské ČOV.

Navržená opatření na kanalizační síti vycházejí z koncepce stanovené generelem odvodnění (GENEREL BŘECLAV – BŘECLAVSKO – REKONSTRUKCE VODOHOSPODÁŘSKÉ INFRASTRUKTURY V POVODÍ ŘEKY DYJE, zpracovatel Aquaprocon 04/2010), která byla doplněna o řešení odkanalizování ploch nově navrhovaných předkládanou územně plánovací dokumentací. Při návrhu odkanalizování rozvojových ploch je dle podmínek navrhován jednotný nebo oddílný systém kanalizace.

Městská ČOV se nachází na jižním okraji města na levém břehu řeky Dyje cca v ř.km. 20. V roce 2003 byla ČOV částečně rekonstruována na kapacitu 50 500 EO. V rámci projektu Břeclavsko, rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje byla provedena další rekonstrukce ČOV, která byla dokončena v roce 2009. V současné době je na ČOV připojeno celé město Břeclav. Vyčištěná odpadní voda je vypouštěna do řeky Dyje.

Stávající ČOV je po provedené rekonstrukci zcela vyhovující pro stávající i výhledové potřeby města.

Vodní plochy a toky

Severovýchodně od stávající zástavby Charvátské Nové Vsi byla vymezena plocha pro výstavbu vodních ploch určených k rekreačnímu využití.

V rámci návrhů byla vymezena plocha pro realizaci revitalizačních úprav toku Pivovarský járek.

Ochrana před povodněmi

Do výkresové části předkládané dokumentace bylo převzato území pro rozliv při stoleté povodni včetně aktivní zón.

Do návrhu ÚP byl zapracován komplexní návrh PPO I. a II. etapa. Dále byly stanoveny podmínky pro umístování zástavby do záplavového území.

Průplav Dunaj – Odra – Labe

Do výkresové části předkládaná dokumentace byly zakresleny plochy územní rezervy určené pro výstavbu předmětného průplavu.

Koncepce energetických zařízení

Zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výroby

Nová zařízení přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV nejsou navrhována.

Distribuční soustavy a zdroje

Stávající vedení VVN 110 kV jsou respektována.

Navrhuje se výstavba dalšího napájecího bodu R 110/22 kV Poštorná – Fosfa.

Na západním okraji k.ú. Poštorná a Charvátská Nová Ves realizovat vymístění části trasy vedení VVN 2 x 110 kV v délce cca 2,7 km mimo plochu navrhované výstavby.

Zásobování města

System je v zásadě respektován. Úseky trasy vedení 22 kV a přípojek k jednotlivým TS, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou postupně upraveny, prováděny rekonstrukce, které budou částečně realizovány kabelovým vedením v zemi.

Navržené úpravy, nově navrhované trafostanice a přípojky k trafostanicím budou prováděny postupně, podle rozsahu výstavby a požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé lokality.

Přeložení úseku nadzemního vedení VN 326 v západní části k.ú. Poštorná a Charvátská Nová Ves vč. trafostanic a vybudování nových pro obytnou zónu.

Vybudování podzemní kabelové sítě VN 22 kV pro navrhované TS v návrhových plochách pro bydlení.

Vymístění a úprava pěti tras kmenového vedení v lokalitě Padělky, toto nahradit kabelovou trasou u vedení 328. Vedení 325, 329 a 385, 386 realizovat jako dvě dvojité vedení a vymístit mimo navrhovanou plochu pro výstavbu.

Realizovat rekonstrukci úseku vedení VN 399 – náhrada nadzemního vedení za kabelové v úseku od obchodního centra v Poštorné po areál nemocnice.

Zrušení nadzemní přípojky VN a stožárové trafostanice v areálu Poštorná – Sladovna nahradit kioskovou trafostanicí s kabelovou přípojkou.

Vybudování přípojky VN a venkovní stožárové trafostanice pro areál těžebního střediska ČNS v Charvátské Nové Vsi.

Rekonstruovat úsek nadzemního vedení v lokalitě Šustárky mimo navrhovanou plochu pro bydlení vč. trafostanic.

Pro navrhované výrobní zóny realizovat odběratelské stožárové trafostanice s přípojkami VN podle potřeby jednotlivých odběratelů.

Transformační stanice

při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů města podle návrhu ÚP budou postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících trafostanic v území.

TS – Dubič – bude zrušena

TS – Čistička – bude zrušena, nahrazena jednosloupovou stožárovou

TS – Pošta – původní zrušit, nahradit novou kioskovou 1-2 x 630 kVA

TS – Řádek – stávající zrušit, nahradit novou kioskovou 1 x 630 kVA

Rekonstrukce dalších TS bude odvislá od realizace navrhovaných úprav vedení VN.

výstavba nových trafostanic a přípojky VN 22 kV

výstavba nových zděných kioskových distribučních TS v návrhových plochách bytové výstavby a doplnění stávajících TS v zastavěném území města bude realizována v návaznosti na budování nových sítí VN v návrhových plochách

TS v rozvojových plochách výroby a skladování – budou realizovány podle vyvolaných požadavků na zajištění příkonu

Rozvodná síť NN

V nových lokalitách soustředěné výstavby navrhujeme řešit rozvodnou síť NN podzemním kabelovým vedením vč. veřejného osvětlení. Taktéž rekonstruované úseky sítě v zastavěné části území.

Zásobování plynem

Systém plynovodů ve městě je v celém rozsahu respektován vč. OP a BP na straně vysokotlakého plynovodu. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství zemního plynu vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávajících RS a distribuční sítě po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům.

Respektovat zpracovaný generel plynofikace města.

V území realizovat propojovací plynovod VVTL mezi kompresorovou stanicí KS 8 Břeclav – PZP Dolní Dunajovice.

Respektovat v území ložiska zemního plynu a z toho vyplývající požadavky na jejich provoz vč. navrhovaných tras do stávajícího plynovodního systému – provozovatel ČNS a MND.

Výhledově realizovat novou regulační stanici na severním okraji Charvátské Nové Vsi při zvýšených nárocích na dodávku plynu s ohledem na navrhovanou výstavbu v území.

Rozšíření sítě do nových lokalit a pro novou výstavbu realizovat v tlak. úrovni STL do 0,3 MPa.

Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a nová zařízení pro zásobování teplem.

Elektrická komunikační zařízení

Stávající zařízení jsou respektována. Rozvojové plochy města budou napojeny na stávající provozované sítě elektronických komunikací po jejich případném rozšíření.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Koncepce uspořádání krajiny

Krajina okolí Břeclavi je výrazně specifická a jedinečná, což je dáno polohou v údolní nivě, rovinatým terénním reliéfem a s tím neustálou přítomností dynamického fenoménu - vody. Dále je pro charakter krajiny zásadní její kulturní složka - jedinečný způsob, jaký je člověkem užívána a utvářena - na jednu stranu hraniční poloha a s ní spojená ostraha zajistily, že vliv člověka na přírodní prostředí není devastující a na straně druhé je město součástí velkolepého krajinnotvorného 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 s relativní harmonií. Zbývající plochy katastrů městských částí, obklopující zastavěná území, tvoří obhospodařovaná zemědělská krajina velkého měřítka, ve které jsou rozlehlé bloky orné půdy členěny jen porosty kolem komunikací a potoků.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřípustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou, cyklistickou a pěší dopravu. Navrženo je zvýšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty.

Protierozní opatření a povrchový odtok

V rámci ochrany města před povodněmi jsou územním plánem navržena vodohospodářská opatření (viz - Koncepce vodohospodářských zařízení). Protierozní opatření nebyla navržena.

Zemědělská prvovýroba

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na výrobu především rostlinnou. Řešení územního plánu je takového charakteru, že nenarušuje přístup na zemědělsky vyžívané pozemky, ani neomezují jinou zemědělskou výrobu. Zemědělská půda je vzhledem ke kvalitě a produkční schopnosti půd zastoupena v celé oblasti nadprůměrně - téměř polovinu rozlohy území města Břeclavi tvoří zemědělská půda.

Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Mimo zastavitelné území města jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- plochy krajinné zeleně
- plochy dopravní

Tyto plochy jsou navrženy v souvislosti s protipovodňovými opatřeními a s obchvatem.

Územní systém ekologické stability

Základní skladebné prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) byly zapracovány a respektovány. Územní plán nové prvky ÚSES nenavrhuje pouze zpřesňuje již vymezené v předchozí územně plánovací dokumentaci.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

tab 1. Stanovení podmínek pro funkční využití

BV - Plochy bydlení
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ: Plochy bydlení jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.
PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ: Plochy bydlení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky bytových domů, rodinných domů, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.). Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře do 1000 m ² celkové zastavěné plochy). Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Například: rodinné a bytové domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, místní komunikace, pěší cesty, stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, ubytovací a sociální služby, řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů, zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování, plochy parkování a odstavování, parkovací domy a garáže. Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou míru, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou.
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní sklady, autoopravny apod.). Po dobu exploatace ložiska v lokalitě Padělky je využití dle překryvné funkce (bydlení) nepřípustné; pravidla pro činnosti v ochranném pásmu těžebního zařízení stanovuje legislativa, příslušný správní orgán a společnost pověřená vytěžením ložiska.

RH - Plochy rekreace - Rekreace hromadná**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace hromadné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro veřejné rekreační aktivity; například veřejná prostranství, veřejná tábořiště, veřejná koupaliště, veřejná sportoviště, rekreační parky, rekreační rybníky apod.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatelů apod.) a stavby nebo zařízení související nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně.

RS - Plochy rekreace - Rekreace specifická**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace specifické zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro specifické rekreační aktivity; například stavby nebo zařízení pro agroturistiku nebo vinařskou turistiku (např. obdělávaná půda a hospodářské stavby související zemědělské malovýroby, vinice, vinné sklepy, vinotéky, tržnice pro prodej přebytků apod.). Ve stávajících plochách musí být umístěvaná nová stavba, zařízení nebo nový způsob využití existující stavby slučitelné s převládajícím typem rekreační aktivity v dané lokalitě.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatelů apod.) a stavby nebo zařízení související nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně.

RI - Plochy rekreace - Rekreace individuální**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace individuální zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro individuální rekreační aktivity. Přípustné je umístění staveb nebo zařízení pro rekreaci a staveb nebo zařízení souvisejících, a to max. o jednom nadzemním podlaží, jednom podzemním podlaží a s využitým podkrovím, za podmínky, že celková zastavěná plocha všech nadzemních částí objektů nepřesáhne 80 m².

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, sport, cestovní ruch, maloobchod, bydlení provozovatelů apod.) a stavby nebo zařízení související nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně.

S - Plochy smíšené obytné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení (včetně pozemků pro obchodní prodej o celkové zastavěné ploše do 1500 m²), plochy veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a výrazně nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (např. vybavenost komerční, služby, lázeňství, nerušící drobná výroba, řemesla, zemědělství apod., které svým charakterem a kapacitou výrazně nezvyšují dopravní zátěž v území).

Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou míru, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití a které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně výrazně naruší kvalitu obytného prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně (např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, čerpací stanice pohonných hmot, asanační služby apod.).

VS - Plochy smíšené výrobní

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy smíšené výrobní jsou vymezeny pro výrobu a skladování, činnosti hospodářské specifické a související dopravní a technickou infrastrukturu.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (například pro strojírenství, hutnictví, chemii, skladové areály, zemědělství, zařízení pro nakládání s odpady, plochy pro řemesla, služby, obchodní prodej - podniková prodejna do 200 m², pozemky související veřejné infrastruktury apod.). Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, kdy je bydlení součástí vlastního hospodářského zařízení (např. byt rodiny provozovatele, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Pokud je nová stavba s předpokládaným provozem rušivým nad běžně přípustnou míru umístována v těsné návaznosti na plochy s funkcí obytnou, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Dále čerpací stanice pohonných hmot, sportovní zařízení, zábavní zařízení apod.

T - Plochy technické infrastruktury

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy charakter využití pozemků pro technickou infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití stanovují pouze trasy vedení technické infrastruktury bez vymezení příslušných ploch.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, elektrorozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení, produktovodů apod.). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

OV, C - Plochy občanského vybavení**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy občanského vybavení jsou vymezeny k umístění, zajištění dostupnosti a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, kdy je bydlení součástí vlastního zařízení (např. byty rodiny provozovatele, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.).

OV - Plochy veřejné vybavenosti

Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného - vzdělávání, výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, tělovýchova a sport, věda a výzkum.

C - Plochy vybavenosti komerční

Zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního - obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, kultura, tělovýchova a sport, lázeňství.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Dále čerpací stanice pohonných hmot, výroba.

D - Plochy dopravní infrastruktury**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury jsou vymezeny v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti, jiných ploch s rozdílným využitím.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. V případě, že se na nové dopravní stavbě, která je ve styku s funkcí obytnou, předpokládá provoz rušivý nad běžně přípustnou míru musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala.

DK - plochy dopravní infrastruktury - komunikace (silniční dopravy)

Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky dálnice, silnic I., II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, izolační zeď apod.), dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. parkoviště, autobusové nádraží, terminál IDS, areály údržby pozemních komunikací apod.).

DS – plochy dopravní infrastruktury - plochy služeb pro dopravu

Plochy služeb pro dopravu zahrnují čerpací stanice pohonných hmot a odpočívadla včetně ploch souvisejících služeb a související technické infrastruktury.

DZ - plochy dopravní infrastruktury - železnice (drážní dopravy)

Plochy drážní dopravy zahrnují obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například terminál ID, stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

DL – plochy dopravní infrastruktury - plochy pro dopravu leteckou

Plochy pro dopravu leteckou zahrnují vzletové a přistávací plochy včetně souvisejících staveb a zařízení.

DO – plochy dopravní infrastruktury - ostatní dopravní plochy

Plochy ostatní dopravy zahrnují dopravní plochy jinde nezařazené (například - odstavné plochy, hromadné nebo řadové garáže, veřejná logistická centra zahrnující pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované

dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování, místní komunikace, pěší cesty, cyklistické stezky, zastávky apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Dále bydlení.

VP - Plochy veřejných prostranství

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití a slouží veřejnosti (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, prvky drobné architektury, městský mobiliář, veřejné prostory dotvářené zelení s dominantní nebo doprovodnou funkcí, dopravní a technická infrastruktura silnice, místní komunikace, plochy pro odstavň a parkovací stání, pěší cesty, cyklistické stezky, apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Dále čerpací stanice pohonných hmot.

ZS - plochy zeleně - zeleň sídelní (veřejná, izolační, parková)

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění městotvorné funkce zeleně v urbanizovaném území.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy sídelní zeleně zahrnují pozemky souvisle ozeleněné navazující na urbanizované plochy, dále pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. parky, historické zahrady a hřbitovy včetně souvisejících staveb a zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu zeleně, vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, drobná architektura - dětská hřiště, církevní a stravovací, dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky, apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

ZL - plochy zeleně - zeleň krajinná skupinová (lesy, remízy) (Plochy lesní)

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les a k zachování krajinné funkce skupinové vzrostlé zeleně.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy skupinové vzrostlé zeleně, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. kultivace porostů, zalesňování, péče o přírodního prostředí, hospodářské využití lesa), dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. lesní a polní cesty, účelové komunikace, vodohospodářské stavby a zařízení - strouhy, poldry, hráze; protierozní opatření). Přípustné je využití lesa pro rekreaci (např. cyklistické stezky, veřejné osvětlení; informační zařízení a doplňkové objekty drobné zahradní architektury - odpočívky, sakrální objekty, výtvarná díla, rozhledny a stavebně upravené vyhlídky, městský mobiliář - lavičky, odpadkové koše apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

ZK - plochy zeleně - zeleň krajinná ostatní (Plochy přírodní)**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a zachování hodnot přírody a krajiny.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy přírodní zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. plochy ve zvláště chráněných územích, evropsky významných lokalitách včetně pozemků smluvně chráněných, dále pozemky biocenter, plochy související dopravní a technické infrastruktury apod.). Přípustné je využití pro rekreaci (např. cyklistické stezky, veřejné osvětlení; informační zařízení a doplňkové objekty drobné zahradní architektury - odpočívky, sakrální objekty, výtvarná díla, rozhledny a stavebně upravené vyhlídky, přístaviště a mola pro turistickou lodní dopravu, městský mobiliář - lavičky, odpadkové koše apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

PZ - Plochy zemědělské**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, jiné plochy pro zemědělství, související dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky dalších činností, staveb a zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (například - zemědělská prvovýroba, možnost zatravnění, trvalé a speciální kultury, poldry a ostatní vodohospodářské staveb sloužících údržbě a obnově krajiny, protierozní opatření, rozčlenění na menší plochy remízy a mezemi, nadzemní i podzemní inženýrské sítě, drobné sakrální stavby a odpočívky, polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky, rozhledny a stavebně upravené vyhlídky, lesní porosty apod.).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

E - Plochy těžby (pozn.: plochy s dočasným využitím)**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy těžby nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy těžby nerostů zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu). Do plochy těžby nerostů lze zahrnout i pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Po dobu exploatace ložiska v lokalitě Padělky je využití dle překryvné funkce (bydlení) nepřípustné; pravidla pro činnosti v ochranném pásmu těžebního zařízení stanovuje legislativa, příslušný správní orgán a společnost pověřená vytěžením ložiska.

H - Plochy vodní a vodohospodářské**HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků, ochranných hrází a jiné

pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (například - vodní toky a nádrže, stavby a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany, jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury (např. přístaviště a mola pro turistickou lodní dopravu).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

S.. - Plochy specifické

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy specifické se vymezují za účelem zajištění zvláštních podmínek, které nelze stanovit v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití; jedná se o plochy hospodářského charakteru se zvláštními nároky na kapacity a způsob užívání vymezených ploch; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

SZ - Plochy specifické - zahradnictví

Plochy specifické - zahradnictví zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro hospodářskou činnost - zahradnictví. Např. stavby a zařízení pro pěstování produktů (skleníky), provozní zázemí, sklady, stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, stavby pro trvalé bydlení vlastníků nebo personálu, související technologické stavby a zařízení, komunikace a zpevněné plochy.

SF - Plochy specifické - farmy

Plochy specifické - farmy zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro hospodářskou činnost - chov a/nebo výcvik domácích zvířat včetně zabezpečení podmínek pro související rostlinnou výrobu. Např. stavby a zařízení pro chov koní a výcvik koní a jezdců; stavby a zařízení pro chov jiných zvířat, stavby pro trvalé bydlení vlastníků a pro přechodné bydlení klientů nebo personálu farmy, výběhy, provozní zázemí, sklady, stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, související technologické stavby a zařízení, komunikace a zpevněné plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití.

Zastavitelnost

Součet veškerých přípustně zastavitelných ploch novou výstavbou v rozvojových lokalitách (včetně hlavní stavby a staveb vedlejších např. přístřešků, teras, bazénů, zpevněných ploch, příjezdových komunikací, oplocení apod.) bude činit maximálně stanovený procentní podíl (viz následující tabulku) z ploch pozemků, na kterých je stavba umístována a pozemků souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umístěnou stavbu využíván související pozemek, který je nebo má být souvisejícím pozemkem pro další funkční jednotky, posouzení zastavitelnosti musí být provedeno společně pro všechny funkční jednotky v daném stavebním souboru.

tab 2. Zastavitelnost

Funkční využití rozvojových ploch	Zastavitelnost
	%
Plochy bydlení	50
Plochy rekreace hromadné	30
Plochy rekreace specifické	50
Plochy rekreace individuální	20
Plochy smíšené obytné	50
Plochy smíšené výrobní	70
Plochy technické infrastruktury	100
Plochy občanského vybavení (Plochy veřejné vybavenosti + Plochy vybavenosti komerční)	100
Plochy dopravní infrastruktury	100

Plochy veřejných prostranství	100
Plochy zeleně - zeleň sídelní	30
Plochy těžby	100
Plochy specifické	50

Hladina zástavby

Návrh hladiny zástavby v rozvojových plochách bude předmětem řešení územních studií, které prověří nové využití vymezených rozvojových lokalit. V existující zástavbě, kde je stabilizovaná kompaktní urbanistická struktura nebo, kde je zachovalý (historický) typický charakter zástavby (ulicovka s okapovou orientací) se výška nových staveb v prolukách a nezastavěných plochách přizpůsobí jejich významu a poloze nebo výškové hladině okolní zástavby. Pro rozvojové plochy, které nejsou součástí lokalit, kde je uloženo prověření nového využití územní studií a pro plochy v existující zástavbě, kde je urbanistická struktura rozvolněná nebo není doposud stabilizovaná, je stanovena podlažnost ve výkrese číselným kódem ve čtverci. Uvedené číslo stanovuje pro nové stavby maximální počet plných nadzemních podlaží (bez podzemních podlaží a podkroví resp. ustupujícího podlaží).

Tvar střech

Návrh tvaru střech bude předmětem řešení územních studií, které prověří nové využití vymezených rozvojových lokalit. V existující zástavbě, kde je stabilizovaná kompaktní urbanistická struktura nebo, kde je zachovalý (historický) typický charakter zástavby (ulicovka s okapovou orientací) a v KPZ LVA se tvar střech u nových staveb v prolukách a nezastavěných plochách přizpůsobí jejich významu a poloze nebo tvaru střech okolní zástavby. Pro rozvojové plochy, které nejsou součástí lokalit, kde je uloženo prověření nového využití územní studií a pro plochy v existující zástavbě, kde je urbanistická struktura rozvolněná nebo není doposud stabilizovaná, není tvar střech stanoven.

Podmínky pro využití rozvojových ploch v záplavovém území

1) Návrhové plochy, u kterých jsou ve hlavním výkrese na konci kódu uvedena písmena „Pz“ leží v pasivní zóně záplavového území stanoveného Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 9. 7. 2009. Umísťování činností, staveb nebo zařízení v souladu s využitím navrhovaným tímto územním plánem je v těchto plochách možné až po dokončení navrhovaných protipovodňových opatření a následném stanovení záplavového území nového, avšak pouze tehdy, pokud daný pozemek určený pro umístění nových činností, staveb nebo zařízení v nově stanoveném záplavovém území neleží.

2) Návrhové plochy, u kterých jsou ve hlavním výkrese na konci kódu uvedena písmena „Pe“ leží v pasivní zóně záplavového území stanoveného Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 9. 7. 2009. Při umísťování činností, staveb nebo zařízení v souladu s využitím navrhovaným tímto územním plánem jsou tyto plochy považovány za plochy „v existující zástavbě“ dle přílohy č. 1 k nařízení Jihomoravského kraje č. 4 ze dne 26. 11. 2009, kterým se vydává závazná část Plánu oblasti povodí Dyje pro území Jihomoravského kraje.

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

Veřejně prospěšné stavby a opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a pro ně vymezené plochy jsou vyznačeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V rámci řešení konceptu územního plánu je navrhováno pro veřejně prospěšné stavby vymežit:

tab 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkrese
plochy veřejných prostranství	VP-01 až VP-16,
plochy veřejné vybavenosti (Okresní stanice HZS JmK Břeclav a Smuteční obřadní síň)	OV-01, OV-02
plochy dopravní infrastruktury	DK-03 až DK-22, DO-01, DZ-01 a DZ-02,

plochy vodní a vodohosp. (protipovodňová ochrana)	H-01 až H-03
územní systém ekologické stability - lokální biokoridor	1, 2 a 3
cyklostezky	CS-01 až CS-104
dálnice	D-01 až D-12
silnice	SL-01 až SL-13
hlavní místní komunikace	MK-01 až MK-42
plynovod VVTL tranzit	VVTLT-01 až VVTLT-02
plynovod VVTL	VVTL-01 až VVTL-04
plynovod STL	STL-01 až STL-03
elektrovod VVN	VVN-01 až VVN-08
elektrovod VN	VN-01 až VN-81
kabelovod NN	NN-01
kabelovod VN	VN-01 až VN-81
trafostanice	TS-01 až TS-67

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Plochy asanační byly vymezeny pro tyto stavební soubory:

I) Stavební soubor v návrhové ploše H-03 - protipovodňová hráz

na parcele: st. 3351
katastrální území: Břeclav 613584
typ stavby: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
způsob využití: stavba technického vybavení
typ parcely: parcela katastru nemovitostí
mapový list: BŘECLAV, 2-4/13

II) Stavební soubor v návrhové ploše DO-01 - logistické centrum

stavba: č.p. 3148
na parcele: st. 5041
katastrální území: Břeclav 613584
typ stavby: budova s číslem popisným
způsob využití: objekt k bydlení
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
mapový list: BRECLAV, 2-5/2

stavba: č.p. 163
na parcele: st. 2061
katastrální území: Břeclav 613584
typ stavby: budova s číslem popisným
způsob využití: objekt k bydlení
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
mapový list: BRECLAV, 2-5/2

další stavby bez č.p. nebo č.e.
na parcele: 2753/4
katastrální území: Břeclav 613584
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: zahrada
mapový list: BRECLAV, 2-5/2

na parcele: 2753/5
katastrální území: Břeclav 613584
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: zahrada
mapový list: BRECLAV, 2-5/2

na parcele: 2848/10

katastrální území: Břeclav 613584
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: orná půda
mapový list: BRECLAV, 2-5/2
na parcele: 2222
katastrální území: Břeclav 613584
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
způsob využití: ostatní komunikace
mapový list: BRECLAV, 2-5/21

III) Stavební soubor v návrhové ploše DK-06 - obchvat

stavba: č.p. 658
na parcele: 1227
katastrální území: Poštorná 726346
typ stavby: budova s číslem popisným
způsob využití: objekt k bydlení
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
mapový list: DKM
stavba: č.p. 665
na parcele: 1228
katastrální území: Poštorná 726346
typ stavby: budova s číslem popisným
způsob využití: objekt k bydlení
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
mapový list: DKM
další stavby bez č.p. nebo č.e.
na parcele: 1229
katastrální území: Poštorná 726346
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: trvalý travní porost
mapový list: DKM

IV) Stavební soubor v návrhové ploše VP-09 - silniční propojka Břeclav - Poštorná

stavba: č.p. 552
na parcele: 482
katastrální území: Poštorná 726346
typ stavby: budova s číslem popisným
způsob využití: objekt k bydlení
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
mapový list: DKM
stavba: č.p. 544
na parcele: 484
katastrální území: Poštorná 726346
typ stavby: budova s číslem popisným
způsob využití: objekt k bydlení
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
mapový list: DKM

V) Stavební soubor v návrhové ploše MK-31 - silniční propojení Stromořadní – Lidická

na parcele: st. 3849/1, st. 3849/4, st. 3849/2, st. 3849/3
katastrální území: Břeclav 613584
typ stavby: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
způsob využití: jiná stavba
typ parcely: Parcela katastru nemovitostí

druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 mapový list: BRECLAV,2-4/32
na parcele: st. 2203/1, st. 2203/2
 katastrální území: Břeclav 613584
 typ stavby: budova bez čísla popisného nebo evidenčního
 způsob využití: jiná stavba
 typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
 druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří
 mapový list: BRECLAV,2-4/14

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nebyly vymezeny.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

tab 4. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části - návrh

Část dokumentace	rozměr listu		počet listů	počet formátů A4
	[mm x mm]	[počet A4]		
Textová část	210 x 297	1	25	25
I.1.I. výkres základního členění území varianta I.	1200 x 1200	24	5*	120
I.1.II. výkres základního členění území varianta II.	1200 x 1200	24	4	96
I.2.I. hlavní výkres varianta I.	1200 x 1200	24	5*	120
I.2.II. hlavní výkres varianta II.	1200 x 1200	24	4	96
I.3. dopravní infrastruktura	1200 x 1200	24	5	120
I.4.a/ technická infrastruktura - vodní hospodářství	1200 x 1200	24	5	120
I.4.b/ technická infrastruktura - energetika, plyn, spoje	1200 x 1200	24	5	120
I.5. výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1200 x 1200	24	5	120
I.6.I. Etapizace varianta I.	420 x 594	4	1	4
I.6.II. Etapizace varianta II.	420 x 594	4	1	4
CELKEM			65	945

* výkresy označené kladem listů B3 jsou společné pro variantu 1 a 2 (platí pro tab.4 a tab.5)

tab 5. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části - odůvodnění

Část dokumentace	rozměr listu		počet listů	počet formátů A4
	[mm x mm]	[počet A4]		
Textová část	210 x 297	1	58	58
II.1.I. koordinační výkres varianta I.	1200 x 1200	24	5*	120
II.1.II. koordinační výkres varianta II.	1200 x 1200	24	4	96
II.2. výkres širších vztahů	600 x 600	6	1	6
II.3. výkres předpokládaných záborů ZPF	1200 x 1200	24	5	120
CELKEM			73	400

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Koncept územního plánu navrhuje vymezit koridory územních rezerv pro stavby strategické dopravní - vysokorychlostní trať (plochy DZ-02), ochranné pásmo křižovatky dálnice D2 s budoucí rychlostní komunikací R55 a průplav Dunaj - Odra - Labe (H-05). Plochy územních rezerv pro funkci smíšenou výrobní jsou navrženy v návaznosti na logistické centrum (plochy VS-26 až VS-31). Koncept územního plánu navrhuje vymezit plochy územních rezerv pro funkci obytnou (plochy BV-33, BV-34S-05, S-45) v Charvátské Nové Vsi; podmínkou pro jejich využití bude prověření jejich potřeby dle aktuální poptávky.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Ve vybraných plochách, označených ve výkrese základního členění území kódy S1 až S18, územní plán ukládá prověření změn jejich využití územní studií jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

L) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj ve všech možných alternativách budoucnosti (stagnace, pozvolný rozvoj, dynamický rozvoj). Toto postupné využívání území je řešeno návrhem etapizace.

Varianta 1.

I. ETAPA (realizace možná bez omezení)

- 1/ plochy bydlení, smíšené a rekreace mimo záplavové území a v existující zástavbě
- 2/ plochy výrobní u Širokého dvora a u dálnice
- 3/ dopravní propojení Poštorná, Charvátská Nová Ves - Břeclav
- 4/ plochy bydlení poštorná - Díly za Kozinou
- 5/ plochy bydlení Veliké za humny a Prostřední Veliké v Charvátské Nové Vsi

II. ETAPA (v rámci etapy je závazné přednostní vybudování strategické stavby 1/)

- 1/ komplexní protipovodňová opatření
- 2/ plochy bydlení - lokality Padělky, Šustárky a Za Židovským,

III. ETAPA (v rámci etapy je závazné přednostní vybudování strategické stavby 1/)

- 1/ silniční obchvat města,
- 2/ logistické centrum - překladiště,
- 3/ plochy výrobní u dálnice - Prostřední čtvrtky a Malé nivky
- 4/ plochy výrobní a smíšené U Fosfy

IV. ETAPA (etapa výhledových záměrů)

- 1/ vysokorychlostní trať,
- 2/ logistické centrum - navazující skladové plochy,
- 3/ průplav Dunaj - Odra - Labe
- 4/ plochy obytné Veliké za humny a Prostřední veliké v Charvátské Nové Vsi

Varianta 2.

I. ETAPA (realizace možná bez omezení)

- 1/ plochy bydlení, smíšené a rekreace mimo záplavové území a v existující zástavbě,
- 2/ plochy výrobní u Širokého dvora a u dálnice,
- 3/ dopravní propojení Poštorná, Charvátská Nová Ves - Břeclav,
- 4/ plochy bydlení Veliké za humny a Prostřední Veliké v Charvátské Nové Vsi.

II. ETAPA (v rámci etapy je závazné přednostní vybudování strategické stavby 1/)

- 1/ komplexní protipovodňová opatření,
- 2/ plochy bydlení - lokalita Padělky, Šustárky a Za Židovským.

III. ETAPA (v rámci etapy je závazné přednostní vybudování strategické stavby 1/)

- 1/ silniční obchvat I/55,

- 2/ logistické centrum - překladiště,
- 3/ plochy výrobní u dálnice - Prostřední čtvrtky a Malé nivky,
- 4/ plochy výrobní a smíšené u Fosfy

IV. ETAPA (etapa výhledových záměrů)

- 1/ vysokorychlostní trať
- 2/ logistické centrum - navazující plochy výrobní a skladové
- 3/ průplav Dunaj - Odra - Labe
- 4/ dokončení silničního obchvatu v úseku kolem Charvátské Nové Vsi
- 5/ plochy obytné Veliké za humny a Prostřední veliké v Charvátské Nové Vsi.

M) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Koncept územního plánu navrhuje vymežit urbanisticky exponovanou plochu A1 (centrum města), kde v souladu s § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace architektonicky nebo urbanisticky významných staveb jen autorizovaný architekt.

N) SEZNAM POJMŮ A ZKRATEK

Význam pojmů v dokumentaci konceptu ÚP Břeclav:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci konceptu ÚP užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

Budova	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
Celková zastavěná plocha	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
Logistické centrum	komplex zařízení, který umožňuje efektivní využití kombinace různých druhů přepravy zboží a materiálu, v němž se poskytuje široké spektrum logistických služeb a jsou zde vytvořeny podmínky pro návaznost výrobních a skladovacích areálů.
Maloobchod	prodej zboží konečnému spotřebiteli.
Nerušící	charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou mírou.
Občanské vybavení veřejné	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
Občanské vybavení komerční	stavby, zařízení služeb s kapacitou nadmístního významu; např. maloobchodní centra, velkokapacitní ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
Nakládání s odpady	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
Podkroví	standardně přístupný prostor určený k běžnému užívání, jehož strop je tvořen konstrukcí sklonité střechy a zpravidla vytváří nejvyšší podlaží budovy. Podkroví není plné podlaží, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, není větší, než zastavěná plocha budovy vymezená svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem a současně, pokud je nad nejméně 1/2 podlahové plochy světlá výška místností nižší než 2,6 m.
Podlaží nadzemní	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň 1/2 obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.
Podlaží plné	podlaží se považuje za plné, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejméně 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.
Podlaží ustupující	podlaží se považuje za ustupující, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejvýše 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.
Proluka	nezastavěný prostor ve stávající souvislé ulicové zástavbě (včetně nezastavěného nároží), který je určen k zastavění.
Rekreace	individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.
Sklonitá střecha	střecha s minimálním sklonem vnějšího líce konstrukce 10°.
Stavby a zařízení pro rekreaci	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.

Slučitelnost	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.
Služba	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele.
Stabilizované území	lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.
Cyklokoridor	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.
Zemědělská prvovýroba	základní fáze zemědělské výroby, která spočívá v pěstování hospodářsky významných plodin.
Asanační služby	služby zaměřené na zlepšení hygienických podmínek v urbanizovaném území, např.: služby související s likvidací odpadů a odpady - sběr, příprava k likvidaci a likvidace odpadů; zpracování odpadů k dalšímu využití, opatření primární hygienické prevence, mechanická očista zařízení technické infrastruktury především vodohospodářských zařízení apod.

Vybavenost pro každodenní rekreaci

krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).

Význam zkratk v dokumentaci konceptu ÚP Břeclav:

Uveden je význam zkratk, které jsou v dokumentaci konceptu územního plánu užitý v určitém specifickém významu nebo nejsou obecně běžně používané.

BP	bezpečnostní pásmo
ČNS	Česká naftařská společnost, a. s.
ČOV	čistírna odpadních vod
D-O-L	průplav Dunaj – Odra – Labe
EO	ekvivalentních obyvatel
KPZ	krajinná památková zóna
KS	kompresorová stanice
LVA	Lednicko-valtický areál
MND	Moravské naftové doly, a. s.
NN	nízké napětí
NTL	nízký tlak (plyn)
OP	ochranné pásmo
PPO	protipovodňová ochrana
PZP	podzemní zásobník plynu
RS	regulační stanice plynu
STL	střední tlak (plyn)
USES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysoký tlak (plyn)
VVN	velmi vysoké napětí
VVTL	velmi vysoký tlak (plyn)
ZPF	zemědělsky půdní fond
ŽP	životní prostředí