

# ÚZEMNÍ PLÁN BŘECLAV

## TEXTOVÁ ČÁST

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 3

**Pořizovatel:**

Městský úřad Břeclav

Odbor stavební a životního prostředí

Oddělení úřadu územního plánování

Nám. T. G. Masaryka 3, 690 81 Břeclav

**Zpracovatel:**

PS studio s.r.o.

Revoluční 999/24d, 691 45 Podivín

..... Zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Šemora, autorizace ČKA 3495

**Datum zpracování:**

Květen 2024

#### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

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

**OBSAH:****TEXTOVÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP BŘECLAV:**

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno	3
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	3
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE	3
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	5
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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	11
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
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	27
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	28
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	28
J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	30
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	30
M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	30
N) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	31
O) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	31
P) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	31
Q) Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a seznam zkratk	31

**seznam tabulek:**

tab 1. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití	15
tab 2. Zastavitelnost	24
tab 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření	27
tab 4. Údaje o počtu listů úplného znění ÚP Břeclav po změně č. 1 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

**GRAFICKÁ ČÁST ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP BŘECLAV:**

I.1	Výkres základního členění území
I.2	Hlavní výkres
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
II.1	<i>Koordinační výkres (není součástí výrokové části ÚP)</i>

## A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Řešené území je tvořeno katastrálním územím Břeclav, Poštorná a Charvátská Nová Ves o celkové výměře 7 711 hektarů. Zastavěné území města Břeclav je vymezeno dle skutečného stavu ke dni 1. 10. 2023.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

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

## B) ZÁKLADNÍ 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, možnostmi kvalitního bydlení včetně plnohodnotných volnočasových a rekreačních aktivit. 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 Lednicko – valtického areálu.

### *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*

---

Územní plán Břeclav, v souladu s § 43, odst. 1) stavebního zákona, v rámci urbanistické koncepce stanovuje pouze:

- základní koncepci rozvoje území města,
- základní koncepci ochrany hodnot území města,
- základní koncepci plošného uspořádání území města,
- základní koncepci prostorového uspořádání území města.

Základní koncepce rozvoje území města je dána návrhem nových zastavitelných ploch, návrhem koncepce dopravního řešení a funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu podmínek jejich využití (viz kapitolu F).

Základní koncepce ochrany hodnot území města je dána návrhem funkční a prostorové regulace v rozsahu podmínek využití ploch (viz kapitolu F).

Základní koncepce plošného uspořádání území města je dána návrhem struktury ploch s rozdílným způsobem využití - tzn. jejich přibližným rozsahem a vzájemnými proporcemi, funkčními a provozními vazbami.

Základní koncepce prostorového uspořádání území města je dána návrhem prostorové regulace v rozsahu podmínek využití ploch (viz kapitolu F).

Urbanistická koncepce spočívá v možnosti vyvažování nabídky rozvojových ploch s aktuální skutečnou potřebou. Rozvojové plochy v celém rozsahu, jak jsou navrženy, budou realizovány pouze v případě ideální hospodářské a demografické situace a kdy budou současně vybudovány nepostradatelné strategické stavby (obchvat a protipovodňová ochrana). 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.

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj 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 ve Staré Břeclavi 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 nepřípustné 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 a jihovýchodním okraji zastavěného území k. ú. Poštorná.

#### *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.

#### *Doprava*

Velký městský polookruh (obchvat) s radiálním napojením všech částí města.

#### *Bydlení*

Břeclav - menší soliterní plochy bydlení navrženy v návaznosti na stávající zástavbu, ve větším rozsahu v lokalitě Padělky.

Charvátská Nová Ves - rozvoj bydlení navržen v okolí sídliště Na Valtické a na severozápadním okraji zastavěného území.

Poštorná – rozvojové plochy bydlení navrženy mezi Fosfou a hřbitovem.

#### *Výroba*

Výrobní zóna v pásu u dálnice a v návaznosti na průmyslové areály v Poštorné.

Logistické centrum návrh – navazující plochy v kategorii rezerva.

### ***Vymezení zastavitelných ploch***

Rozvojové (návrhové) 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, Charvátská Nová Ves.
- Plochy fotovoltaických elektráren.
- Bývalý vojenský objekt v jižní části k. ú. Poštorná
- Areál bývalého podniku Tranza (tř. 1. máje).
- Areál bývalého pivovaru, zámku a Vranova mlýna.
- Areál bývalého cukrovaru.
- Obytný blok obklopený průmyslovým areálem Gumotexu.
- Plocha vybavenosti komerční Ca-01 (současný areál společnosti VHS Břeclav s. r. o.).

## **D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### ***Koncepce dopravní infrastruktury***

#### **Silniční doprava**

Územní plán vymezuje nové plochy a koridory pro silniční dopravu. Z velkých dopravních staveb jde především o plochy pro dálnici II. třídy D55 včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky MÚK Břeclav a plochy pro přeložku silnic I/55 a I/40 tvořící jižní obchvat města Břeclavi.

#### **NÁVRH**

Dálnice II. tř. D55. Ve směru od Hodonína vchází navržený koridor dálnice II. třídy D55 do správního území města Břeclavi ve stopě stávající silnice I/55 a končí napojením na navržený obchvat města (plocha DK14).

Přestavba MÚK Břeclav – stávající MÚK (plochy DK 14-20) bude realizována tak, aby zajistila propojení komunikací: dálnice D2, dálnice II. tř. D55, silnice I/55 v nové trase (obchvat města Břeclavi), silnic II/425, a III/05531 v prodloužené trase a účelových komunikací v dotčeném prostoru.

Stavbou dálnice II. tř. D55 jsou vyvolané i přeložky dalších komunikací:

- přeložka silnice II/425. Silnice se v oblasti zvané Zadní čtvrtky odklání od stávající trasy jihozápadním směrem, kde je pak úroveň napojena na MÚK Břeclav (plocha DK 20).
- prodloužení silnice III/05531 od stávajícího napojení na sil. I/55 v k. ú. Hrušky západním směrem v trase jižně podél navrhované D55 do MÚK Břeclav (plochy DK17, DK14).
- napojení účelové komunikace jižně od žel. trati Břeclav – Přerov; komunikace se od MÚK Břeclav zvedá jižním směrem a mostním objektem překračuje železniční trať Břeclav – Přerov a napojuje se na stávající komunikaci směr Hrušky (plocha DK13).

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 v blízkosti stáv. čerpací stanice. Mimoúrovňově bude napojena silnice II/425. Součástí je i vybudování nadjezdu pro obslužnou MK Novoveská.

Přeložka silnice I/40. Součástí stavby „Stavba Břeclav - Obchvat“ je i přeložka silnice I/40 v délce 2,480 km. 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, trať mimoúrovňově překračuje a následuje nová mimoúrovňová křižovatka s místní komunikací v Poštorné. Komunikace je ukončena úrovnovou křižovatkou se silnicí I/55 v přeložené trase (jižní obchvat Břeclavi).

Územní plán vymezil koridor pro homogenizaci silnice I. třídy I/40 Břeclav – Valtice v úseku od připojení přeložky sil. I/40 (součást obchvatu Břeclavi) k hranici k.ú. Valtice v šířce 20 m.

Silnice I/55 v Poštorné úseku od napojení obchvatu města po státní hranici bude rozšířena.

Silniční propojení Břeclav – Poštorná. Místní komunikace 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.

Nová páteřní obslužná komunikace Charvátské Nové Vsi je navržena v severojižním směru v ose stávající ul. Na Špitálce a západní obchozí komunikace sídliště Na Valtické.

V lokalitě Padělky je navržena dopravní spojka Lidická-Stromořadní jako místní komunikace (v ploše DK-34). Komunikace začíná v severní části lokality Padělky v návaznosti na nově navrženou místní komunikaci (v ploše DK-33a), která začíná křižovatkou se silnicí I/55 v blízkosti stávající čerpací stanice. Trasa spojky (DK-34) je dále vedena podél nových návrhových ploch smíšených a obytných, od kterých je oddělena pásem izolační zeleně v šířce cca 30 m a v jižní části lokality se napojuje na navrženou obslužnou místní komunikaci (v ploše VP-13e), která pokračuje podél železniční tratě a ústí do stávající křižovatky Stromořadní – Na Zahradách. Délka komunikace je cca 1520 m. V rámci veřejných prostranství a návrhových ploch v lokalitě Padělky budou umístovány zklidněné obslužné místní komunikace III. resp. IV. třídy s omezeným provozem sloužící zejména pro cílovou dopravu a pro přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů.

Napojení veřejného logistického centra na I/55 je navrženo účelovou komunikací délky cca 540 m, která bude mimoúrovňově napojena na I/55 (v přeložené trase, obchvat).

Návrh zpevnění obslužné místní komunikace u letiště. Komunikace je navržena v trase stávající polní cesty jižně lemující plochu letiště a od západu se napojuje na silnici III/00221.

Návrh obslužných místních komunikací:

- v rozvojových oblastech pro bydlení Charvátská Nová Ves
- v rozvojových oblastech pro bydlení Padělky
- v rozvojových oblastech pro bydlení v lokalitě mezi sídlištěm Na Valtické a Charvátskou Novou Vsí
- v rozvojových oblastech pro bydlení jižně od ulice Na Valtické
- v rozvojové oblasti pro bydlení Poštorná
- v oblasti severně od ul. Gen. Šimka
- ve vnitrobloku ul. Mánesova, Seniorů a Na Pěšině.
- za supermarkety v souběhu tř. 1.Máje.
- severně ul. U Póny s křižovatkou s ul. K. H. Máchy
- v průmyslové oblasti mezi sil. II/425 a trasou obchvatu (v blízkosti ČOV)
- v trase stávající neznačené komunikace jižně pod mostním objektem dálnice D2 a ukončeným v průsečné křižovatce se silnicí III/05531
- nový most přes Dyji v ose ul. U Stadionu – Křížkovského
- nový most přes Dyji mezi ul. Na Zahradách a U Póny
- nový most přes Dyji mezi ul. Šilingrova a nábr. Komenského - pro dopravu pěší a cyklistickou,
- návrh místní komunikace mezi železniční tratí a areálem Bron v Poštorné,
- návrh místní komunikace v ploše BV-19, Poštorná,
- návrh místní komunikace Poštorná MK-301.

### **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 Brno – Vranovice - hranice ČR. Na správním území města Břeclavi se jedná o tratě:

VRT Brno – Vranovice - Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien). Trať do území vstupuje od severu, vede v souběhu s dálnicí D2, na hranici řešeného území se od dálnice pravostranným obloukem odklání a vstupuje do stávající železniční stanice Břeclav, kterou prochází přímým úsekem. Po přechodu řeky Dyje se od stávající železniční trati Břeclav – Wien odklání jihovýchodním směrem a pokračuje až na hranici s Rakouskem. Šířka chráněného koridoru je max. 210 m, v úseku mezi východním okrajem areálu OTIS a mezi napojením komunikace (tzv. propojky) z ul. Břetislavova na silniční obchvat je koridor zúžen na celkovou šířku 100 m (viz. výkresovou část).

VRT Břeclav-hranice ČR/Slovensko (- Bratislava ). Trať začíná ve stanici Břeclav a vede v koridoru stávající železniční trati č. 250 směr Lanžhot. Šířka chráněného koridoru je max. 210 m, v úseku mezi žel. stanicí Břeclav a mezi napojením komunikace (tzv. propojky) z ul. Břetislavova na silniční obchvat je koridor zúžen na celkovou šířku 100 m (viz. výkresovou část).

Územní plán vymezuje koridor pro optimalizaci železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav včetně souvisejících staveb v úseku Boří les – Valtice ve stávající poloze a v proměnlivé šířce dle vydaného stavebního povolení převážně na drážních pozemcích. V úseku Boří les – stanice Břeclav se vymezuje koridor v souladu se ZÚR v šířce 120 m. Mezi žel. stanicí Břeclav a mezi napojením komunikace (tzv. propojky) z ul. Břetislavova na silniční obchvat je koridor zúžen na celkovou šířku 70 m.

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

Kolejové napojení překladiště veřejného terminálu je navrženo do výtažné koleje žst. Břeclav, která vede v souběhu s tratí Břeclav – Přerov. Z výtažné koleje je vlečka 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 je rovněž zapojeno do výtažné koleje souběžné s tratí Břeclav – Přerov, která bude navíc prodloužena až k mostu dálnice D2 MÚK Břeclav.

### **Vodní doprava**

Územní plán (v souladu s usnesením vlády ČR) vymezuje územní rezervu pro průplavní spojení vodní cesty Dunaj–Odra–Labe. Větev „česko–rakouská“ úseku 2 Hodonín – hranice ČR / Rakousko / Slovensko protíná území v jižní části, v délce cca 5 km. Šířka ochranného koridoru je 1300 m. Malou plochou do území (východně od obchvatu I/55) zasahuje rovněž koridor kanálu přístavu Břeclav.

Územní plán dále umožňuje rozvoj turistické vodní dopravy na řece Dyji a jejím odlehčovacím rameni (možnost budování přístavních mol).

### **Letecká doprava**

Územní plán vymezuje plochy pro leteckou dopravu (v grafické části označeno DL – plochy dopravní infrastruktury – plochy pro dopravu leteckou) a to stávající heliport HEMS Břeclav (v areálu nemocnice) a stávající veřejné vnitrostátní letiště Břeclav na severním okraji katastrálního území Břeclav. Jejich ochranná pásma jsou zakreslena v koordinačním výkresu.

### **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.

### **Služby pro dopravu**

Plocha DO-01a a DO-01b - Logistické centrum.

## **Cyklistická doprava**

V územním plánu jsou navrženy cyklokoridory v hlavních dopravních směrech, kde je významný podíl cyklistické dopravy. V územním plánu jsou rovněž navrženy cyklokoridory pro vedení mezinárodních, nadregionálních a místních cyklotras, které mají především rekreační funkci. Jejich konkrétní umístění a technické provedení bude předmětem podrobnější dokumentace. Poloha cyklokoridorů je s ohledem na podrobnost ÚP vyznačena přibližně, a to ve formě os těchto koridorů, které nevymezují přesné umístění staveb či přidružených pruhů pro cyklistickou dopravu.

## **Pěší doprava**

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy, které lze dále doplnit v rámci ploch s rozdílným využitím.

## **Hromadná doprava**

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 a částečná rekonstrukce přírodních řadů. Návrh nové trubní sítě vodovodu je zakreslen přibližně.

### **Koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod**

Na území města Břeclav je vybudována kanalizační síť různého stáří a technického stavu. 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. Návrh nové trubní sítě kanalizace je zakreslen přibližně.

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 50 543 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 aktivních zón.

Do návrhu ÚP byl zpracován komplexní návrh PPO I. a II. etapa obsahující návrhy protipovodňových hrází a dalších prvků PPO. Podmínky pro umístění zástavby



do záplavového území jsou stanoveny legislativou, případně povodňovými dokumenty vydanými formou opatření obecné povahy.

### ***Vodní cesta a přístav***

Do výkresové části územního plánu byly zakresleny plochy územní rezervy určené pro výstavbu vodní cesty (Dunaj–Odra–Labe) a přístavu v Břeclavi.

### ***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 je navrženo realizovat vymístění části trasy vedení VVN 2 x 110 kV v délce cca 1,5 km mimo plochu navrhované výstavby. Ostatní stávající vedení VVN 110 kV jsou respektována.

Na východním okraji k.ú. Břeclav je upřesněna trasa pro navrhované propojovací vedení VVN 2x110kV Rohatec - Břeclav - vazba na PS/VVN (400/110kV) Rohatec. Podklad ÚAP JMK – označ. TE13 (dřívější označ. E3-S).

##### *Zásobování města*

Systém 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 převážně 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.

##### Územní plán navrhuje:

Přeložení úseku nadzemního vedení VN 326 v západní části k. ú. Poštorná a Charvátská Nová Ves vč. trafostanic a vybudování nových pro obytnou zónu. Část této přeložky VN v úseku mezi železnicí a areálem Bron v Poštorné je navržen jako podzemní.

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

Částečné vymístění a úprava tří tras kmenového vedení v lokalitě Padělky, toto nahradit kabelovou trasou u vedení 328. Vedení 325 a 329 realizovat jako dvojité vedení.

Realizovat rekonstrukci části vedení VN 399 – 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 – realizovat podzemním kabelem.

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

### *Transformační stanice a přípojky VN 22kV*

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

TS – Rybník, Kulturní dům – budou zrušeny, nahrazeny kioskovými 1 x 630kVA

TS – Vinohradní – původní stožárovou zrušit, nahradit kioskovou 1 x 630kVA

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**

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

V území realizovat plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR/Rakousko a novou hraniční předávací stanici Poštorná (v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1 označ. P2; v ZUR JMK označ. TEP03).

Respektovat v území ložiska zemního plynu a z toho vyplývající požadavky na jejich provoz vč. navrhovaných tras do stávajícího plynovodního systému VTL, VVTL– provozovatel LAMA GAS & OIL s.r.o. 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 místní 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.

### **Elektronická komunikační zařízení**

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

### **Ostatní energetická zařízení**

V řešeném území ÚP Břeclav lze umístit zařízení pro využití netradičních nebo obnovitelných zdrojů energie.

Solární energie - FV elektrárny, jako hlavní účel využití, jsou přípustné v plochách VS-17 a VS-18; v ostatních plochách je možno umístit zařízení pro získávání solární energie pouze jako součást jiných stavebních objektů (např. na stěnách či střeších budov, na přístřešcích - zastřešení parkovišť, zastávek apod.).

Na území KPZ LVA je přípustné umístění netradičních nebo obnovitelných zdrojů energie jen na těch částech střech, které nejsou viditelné z veřejného (uličního) prostoru a které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla. Dále je přípustné umístění takovýchto zařízení pouze na odvrácených fasádách budov, vizuálně nepropojených s veřejným prostorem (dvorní, vnitroblokové), které nejsou vnímatelné z veřejně přístupných výškových dominant, z blízkých i dálkových pohledů na posuzovanou část sídla.

Energie biomasy - stavby nebo zařízení pro získávání energie biomasy jsou přípustné v plochách smíšených výrobních (VS), které přímo nesousedí s plochami bydlení (BV), plochami smíšenými obytnými (S), plochami občanského vybavení (OV, Cb, Ca) a plochami rekreace (RI, RH, RS). Při umísťování bioplynové stanice se doporučuje vždy prověřit vliv záměru na obytné území města rozptylovou studií.

Energie vody – v zastavěném území města, na toku řeky Dyje, se nachází malá vodní elektrárna.

## **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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

### ***Koncepce uspořádání krajiny***

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

### ***Prostupnost krajiny***

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

### ***Podmínky ochrany krajinného rázu***

#### **Před narušením chránit:**

- obraz místa a siluetu jednotlivých lokalit v typických pohledových vazbách
- siluetu města v jednotlivých typických pohledových vazbách
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, křížky, apod.)
- segmenty kulturní krajiny se zjištěnou zvýšenou hodnotou krajinného rázu
- prvky krajinné zeleně (aleje, sady, remízy, meze) a ostatní složky krajinného rázu

#### **Posilovat a podporovat:**

- ochranou a zdůrazněním drobných stavebních památek v krajině
- podporou a ochranou architektonicky hodnotných staveb a staveb přispívajících k identitě místa, podporou, zachováním a obnovou původních stavení
- při výstavbě podporovat přirozené začlenění staveb do krajiny, např. výsadbami.
- zvýšením podílu krajinné zeleně a její ochranou, zakládání nových vegetačních prvků
- zlepšením prostupnosti krajiny

**Územní plán Břeclav pro potřeby ochrany krajinného rázu stanoví a vymezuje v nezastavěném území obce 3 krajinné typy:**

- 4 krajinný typ Dyjsko - moravský
- 7 krajinný typ Velkobílovický
- 12 krajinný typ Lednicko-valtický

Hranice krajinných typů jsou vyznačeny ve výkrese základního členění území (ozn. I.1).

**4 KRAJINNÝ TYP DYJSKO - MORAVSKÝ**

*Typické znaky krajinného typu:*

Krajina s rozsáhlými komplexy lužních lesů a luk protkaná sítí meandrujících toků, slepých ramen a mokřadů. Komponovaná krajina Lednicko-valtického areálu.

*Zásady využití území:*

- Chránit všechny typické znaky a charakter Lednicko-valtického areálu, především:
  - historické aleje a stromořadí
  - drobné stavby (salety) v krajině a jejich vzájemné kompoziční vazby, přírodní parky u saletů
  - základní i vedlejší kompoziční a průhledové osy
  - lesoparky a krajinnou zeleň
  - hranice lesních porostů lemující zemědělskou krajinu - rybníky - vodní toky - výrazné morfologické tvary
  - přírodně zachovalé lokality s pestrou druhovou skladbou společenstev.
- Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

*Nepřípustné využití:*

- Zásahy do ekosystému lužního lesa a přirozeného vodního režimu území.
- Činnosti zhoršující erozi a zadržování vody v krajině.
- Změny zemědělských kultur v údolních nivách mimo zatravnění.
- Zásahy do systému protipovodňové ochrany a ploch rozlivu.

**7 KRAJINNÝ TYP VELKOBÍLOVICKÝ**

*Typické znaky krajinného typu:*

- Pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy.
- Rázovitá krajina vinic a vinařských obcí.

*Zásady využití území:*

- Při hospodaření v území členit velké bloky orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Chránit a rozvíjet protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Chránit ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- Respektovat a doplňovat historickou síť polních a lesních cest v zájmu zachování prostupnosti krajiny.

**12 KRAJINNÝ TYP LEDNICKO-VALTICKÝ**

*Typické znaky krajinného typu:*

Plochá až mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky orné půdy a plochami vinic. Komponovaná krajina Lednicko-valtického areálu s dominantami zámků Lednice a Valtice a množstvím drobných staveb a výraznou soustavou velkých rybníků na Včelínku a významným lesním komplexem Bobřího lesa.

*Zásady využití území:*

- Chránit všechny typické znaky a charakter Lednicko-valtického areálu, především:
  - historické aleje a stromořadí
  - drobné stavby (salety) v krajině a jejich vzájemné kompoziční vazby, přírodní parky u saletů
  - základní i vedlejší kompoziční a průhledové osy
  - lesoparky a krajinnou zeleň
  - hranice lesních porostů lemující zemědělskou krajinu - rybníky - vodní toky - výrazné morfologické tvary
  - přírodně zachovalé lokality s pestrou druhovou skladbou společenstev
- Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.
- Při hospodaření v území členit velké bloky orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Chránit a rozvíjet protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Chránit ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- Respektovat a doplňovat historickou síť polních a lesních cest v zájmu zachování prostupnosti krajiny.

### ***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 především na výrobu rostlinnou. Řešení územního plánu je takového charakteru, že nenarušuje přístup na zemědělsky vyžívané pozemky, ani neomezuje 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 nezastavitelných ploch***

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

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zeleně
- plochy dopravní
- část ploch pro rekreaci
- část ploch specifických

Tyto plochy jsou navrženy v souvislosti s protipovodňovými opatřeními, s obchvatem a s rekreační funkcí krajiny; podmínky pro změnu ve využití těchto ploch budou stanoveny v rámci územního řízení na příslušné stavby.

Na základě stanoviska KrÚ JMK, OŽP ve svém č.j. JMK 109765/2011 ze dne 2.8.2011 a č.j. JMK 172975/2011 ze dne 2. 1. 2012 se do závazné části Územního plánu Břeclav začleňuje podmínka pro „Silniční obchvat Břeclavi“ a „Napojení obchvatu Břeclavi přes ulici Břetislavova“. U těchto záměrů na využití území byl konstatován kompenzovatelný významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 a z toho důvodu je do územního plánu zapracována závazná podmínka pro využití území k těmto účelům. Tato podmínka spočívá v předchozí realizaci samostatně uložených kompenzačních opatření, jejichž rámec je stanoven v rozsahu násobného vytvoření likvidovaných a ovlivněných biotopů v téže EVL s prokazatelným nástupem funkčnosti kompenzačních opatření již v době počátku negativních dopadů primárních aktivit a s vymezením konkrétních opatření k zajištění kompenzačních opatření (lokalizace, věcný a časový rámec, garance majetkového řešení a legislativní průchodnosti, odborný přípravný a realizační dozor) v jednotlivých stupních projektové přípravy.

Kompenzační opatření jsou stanovena v části I) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

### **Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability**

Územní plán Břeclav z hlediska nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability vymezuje:

#### **Územní systém ekologické stability nadmístního významu**

- Nadregionální biocentrum NRBC 109 Soutok, situované v nejnižším cípu řešeného území, ve společné údolní nivě kolem soutoku Moravy a Dyje, na hranicích se Slovenskem a Rakouskem.
- Nadregionální biokoridor K 161 N,V – biokoridor vedený údolím řeky Dyje v jižní části kraje (okresy Znojmo a Břeclav) s drobnými přesahy do Rakouska a spojující nadregionální biocentrum 28 Údolí Dyje a nadregionální biocentrum 109 Soutok. Biokoridor má dvě osy N a V.
- Regionální biocentrum RBC 6 Niva Dyje - rozsáhlý komplex kvalitních lužních lesů na severu řešeného území.
- Regionální biokoridor RK 139 – biokoridor spojující podél toku Včelínku jihovýchodně od Lednice regionální biocentrum RBC 6 Niva Dyje (vložené v nivní ose NRBC K 161) a nadregionální biocentrum NRBC 2011 Hlohovecké rybníky.
- Nadregionální biocentrum 2011 Hlohovecké rybníky zasahující okrajově severovýchodní část řešeného území a situované v prostoru rybníků mezi Lednicí a Valticemi.

#### **Místní územní systém ekologické stability**

Územní plán Břeclav z hlediska místního územního systému ekologické stability vymezuje:

- Lokální biocentra LBC U Apolla a LBC U Krče vložená v regionálním biokoridoru RK 139 na hranici s Lednicí (u hráze Mlýnského rybníku).
- Lokální biokoridor LBC U Apolla – RBC 6 Niva Dyje.
- Lokální biocentrum LBC U mostu vložené v nadregionálním biokoridoru K161.
- Lokální biocentra LBC Pod Fosfou a LBC Pod tratí vložená v části nadregionálního biokoridoru K161V.
- Lokální biocentrum LBC Františkův rybník v jižní části území.
- Lokální biocentrum LBC U Střelnice.
- Lokální biokoridor LBK 1 U střelnice – Františkův rybník.
- Lokální biokoridor LBK 2 U silnice – U střelnice.

#### **Podmínky využití ploch a koridorů územního systému ekologické stability**

V plochách a koridorech pro ÚSES je nepřípustná změna ve využití území, která by mohla ohrozit budoucí funkčnost ÚSES. Jedná se zejména o zástavbu nebo jiné změny ve využití území, které by znemožnily založení vymezené skladebné části nebo souvislé propojení biocenter.

### **Dobývání ložisek nerostných surovin**

Na území města Břeclav se předpokládá zejména těžba, zemního plynu a ropy (těžebními vrty). Tento územní plán nenavrhuje nové plochy pro povrchovou těžbu ložisek nerostných surovin.

## **F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:**

Hranice ploch je možno přiměřeně, v souladu s navrženou urbanistickou koncepcí, zpřesňovat pouze v rámci regulačního plánu, územní studie nebo územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch).

tab 1. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití

<b>BV - Plochy bydlení</b>
<b>HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:</b> 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.
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> 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.).
<b>PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:</b> Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy do 1000 m <sup>2</sup> ). 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. V plochách označených ...../BD budou prioritně umístovány bytové domy; umístění rodinných domů v těchto plochách je přípustné za podmínky prověření bezkolizní koexistence bytových a rodinných domů v rámci dohody o parcelaci, pokud je podmínka uzavření dohody o parcelaci stanovena. Součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Podmínkou využití plochy BV-37 je získání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., vylučujícího vliv na lokality soustavy Natura 2000.
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> 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. pozemky pro budovy maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy nad 1000 m <sup>2</sup> , těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.).
<b>RH - Plochy rekreace - Rekreace hromadná</b>
<b>HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:</b> 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.
<b>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> 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 provozovatele apod.) a stavby nebo zařízení související nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
<b>PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:</b> Součástí plochy rekreace hromadné mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí, zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy.
<b>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</b> 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. Stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot.

**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. Ve stávajících plochách může být umístěvaná nová stavba, zařízení nebo nový způsob využití existující stavby pouze v případě, že jsou slučitelné s převládajícím typem rekreační aktivity v dané lokalitě.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy rekreace specifické zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. obdělávaná půda, hospodářské stavby související zemědělské malovýroby, vinice, vinné sklepy, vinotéky, tržnice pro prodej přebytků, vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatele apod.) a stavby nebo zařízení související nezbytné dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou zde (jako doplňková stavba ke stavbě hlavní) přípustné stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží, o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí plochy rekreace specifické mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí, souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy.

Mobilní domy tzv. mobilheimy (sloužící pro rekreační účely nikoli pro trvalé bydlení) lze umístit pouze v plochách RS ležících mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.

**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. Stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot.

**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 VYUŽITÍ:**

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

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Kromě objektů nezbytné dopravní nebo technické infrastruktury, lze v plochách pro rekreaci individuální umístit stavební objekty nebo zařízení pouze pokud:

- nesnižují pobytovou a rekreační kvalitu prostředí, souvisejí s hlavním účelem využití a slouží zejména uživatelům dané plochy,
- mají max. jedno plné nadzemní podlaží s možností využití podkroví jako dalšího podlaží a max. jedno podzemní podlaží v případě stavby hlavní,
- slouží pro individuální rekreaci, zahrádkářskou činnost nebo chov drobného zvířectva (např. pergoly, objekty pro uskladnění zemědělských plodin nebo zahradního náčiní a mechanizace, skleníky, králíkárna, kurník, voliéra, apod.) a mají nejvýše jedno nadzemní podlaží, zastavěnou plochu do 16 m<sup>2</sup> a max. výšku 5 m od úrovně podlahy, v případě objektů doplňkových ke stavbě hlavní,
- součet zastavěné plochy všech nadzemních částí objektů na parcelách jednoho vlastníka, vyšších než 2 m od nejvyšší úrovně přilehlého terénu, nepřesáhne 80 m<sup>2</sup> a současně nebude překročena zastavitelnost 20 % z plochy parcel tvořících s touto zastavěnou plochou funkční jednotku,
- skleníky, sušárny nebo fóliovníky, které svojí zastavěnou plochou překračují limit stanovený v předchozí podmínce, lze v plochách RI mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál umístit pouze jako stavby dočasné, a to na dobu max. 3 let.
- mobilní domy tzv. mobilheimy (sloužící pro rekreační účely nikoli pro trvalé bydlení) lze umístit pouze v plochách RI ležících mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.



**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; zejména stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot apod.

**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. Hlavním účelem ploch S je vytvořit předpoklady k tomu, aby při stavebním rozvoji území vznikala tradiční polyfunkční městská zástavba, která zahrnuje vyvážený podíl funkce obytné a funkce základní občanské vybavenosti, která obytnou funkci území doplňuje nikoliv omezuje.

**PŘÍPUSTNÉ 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 budovy maloobchodu o výměře zastavěné plochy do 1500 m<sup>2</sup>), plochy veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

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). V areálu pivovaru a v zámeckém areálu je přípustné pivovarnictví. V areálu bývalého cukrovaru v rámci budov stávajícího potravinářského podniku je možno povolit stavební nebo technologické úpravy směřující k modernizaci výroby nebo jejího zázemí. V areálu býv. cukrovaru (plocha S-27) a v areálu býv. Tranzy (S-43) je přípustná výstavba vícepodlažních parkovacích domů. Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou mírou, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou. Součástí ploch smíšených obytných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**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. budovy pro maloobchod nad 1500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). V plochách S46 a S22 (v OP zámku) výstavba RD a BD.

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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, sběrné dvory a sběrná místa, plochy pro řemesla, služby, pozemky související veřejné infrastruktury apod.).

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení součástí vlastního hospodářského zařízení (např. byt provozovatele, pohotovostní byt nebo ubytovny pro zaměstnance apod.). Pokud je nová stavba s předpokládaným provozem rušivým nad běžně přípustnou mírou 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. Využití ploch ozn. VS-16, VS-22 ve smyslu návrhu je podmíněno realizací obchvatu I/55. Plochy ozn. VS-17(FVE) a VS-18(FVE) jsou určeny výlučně pro výstavbu fotovoltaické elektrárny na dobu dočasnou (25 let). Využití návrhových ploch VS je podmíněno provedením výsadby izolační zeleně tak, aby stavby nebo zařízení byly odcloněny z důvodu minimalizace jejich negativního vlivu na krajinný ráz. Součástí ploch smíšených výrobních mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. V ploše VS-39 bude ochranná zeleň tvořit minimálně 20% plochy. Plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky staveb pro maloobchod pouze v případech, kdy tato maloobchodní činnost, zejména nabízený sortiment, souvisí s výrobní činností jejího provozovatele realizovanou na území města Břeclav nebo se jedná o produkty místní zemědělské prvovýroby.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Veřejné ubytovny, penziony a hotely.

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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, elektrorozvodů, energetických vedení, komunikačních vedení, produktovodů apod.). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí plochy technické infrastruktury mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**OV - Plochy občanského vybavení - Plochy veřejné vybavenosti****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. 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.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejné vybavenosti 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.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy veřejné vybavenosti zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení součástí vlastního zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Součástí ploch veřejné vybavenosti mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**Ca, Cb - Plochy občanského vybavení - Plochy vybavenosti komerční****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.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy vybavenosti komerční zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního - např.: maloobchod, ubytování, stravování, služby, kultura, zájmová činnost, tělovýchova a sport, lázeňství. Dále 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.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy ozn. **Ca** jsou určeny pro komerční zařízení bez omezení velikosti zastavěné plochy. Plochy ozn. **Cb** jsou určeny pro komerční zařízení s velikostí zastavěné plochy budov do 2500 m<sup>2</sup>. Plochy vybavenosti komerční zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení součástí vlastního zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Součástí ploch vybavenosti komerční mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

U plochy Ca-01 musí být v navazujících řízeních o umístění stavby a povolení stavby navrženo dopravní napojení pro dopravu motorovou, cyklistickou i pěší, které vzhledem k funkčním a kapacitním parametrům navrhovaného záměru nevyvolá narušení plynulosti dopravy na dotčeném úseku silnice I/55, které by mohlo mít negativní dopady na plynulost dopravy také v širším okolí předmětné lokality, a to zejména v prostoru ulice Lidická a ulic navazujících.

Součástí ploch **Cb** jsou pozemky bunkrů systému hraničního opevnění (řopíků), které lze ve volné krajině v souladu s jejím charakterem užívat, a za tím účelem stavebně upravovat, pouze pro účely zemědělství, lesnictví, vodního hospodářství, těžby nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, a dále pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra); pro výše uvedené účely lze jako doplňkové umístit i objekty, které s řopíky bezprostředně souvisejí (oplocení, zpevněné plochy, informační zařízení apod.).

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**DK, DS, DZ, DL, DO - 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 způsobem využitím.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití - např.: technická infrastruktura a veřejná prostranství. 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 dálnic, silnic I., II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, izolační zeleň apod.), dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. parkoviště, autobusové nádraží, terminál ID, 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 (dražní 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, **vícepodlažní parkovací domy**, 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.). Využití plochy ozn. DO-01a DO-01b ve smyslu návrhu je podmíněno realizací obchvatu I/55.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí plochy dopravní infrastruktury mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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 (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 odstavná a parkovací stání, pěší cesty, cyklistické stezky, apod.)

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí ploch veřejných prostranství mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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, vybavenost pro každodenní rekreaci, odpočinek, kulturní, společenské nebo sportovní vyžití, drobná architektura - dětská hřiště, drobné stavby a zařízení poznávací, církevní a stravovací, dopravní a technická infrastruktura, cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci, apod.).

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí ploch sídelní zeleně mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**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 krajinnotvorné funkce skupinové vzrostlé zeleně.

**PŘÍPUSTNÉ 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 přírodní 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). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Podmíněně přípustné je využití ploch lesních 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 - přístřešky, lavičky, odpadkové koše apod.), a to za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení nenaruší přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch lesních mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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.). Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Podmíněně přípustné je využití ploch přírodních pro rekreaci (např. cyklistické stezky, veřejné osvětlení; informační zařízení a doplňkové objekty drobné zahradní architektury - odpočívky, sakrální objekty, výtvarná díla, stavebně upravené vyhlídky, městský mobiliář - přístřešky, lavičky, odpadkové koše apod.), a to za podmínky, že tyto stavby nebo zařízení nenaruší přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch přírodních mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Větrolamy jsou přípustné pouze mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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 stavby 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.). Dále je přípustná těžba zemního plynu a ropy (vrty).

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Podmíněně přípustné je využití ploch zemědělských pro rekreaci (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení apod.), a to za podmínky, že tento způsob využití nenaruší využitelnost půdního fondu, přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch zemědělských mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Větrolamy jsou přípustné pouze mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**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.

**PŘÍPUSTNÉ 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. Rekultivace po ukončení těžby.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Součástí ploch těžby mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Po dobu exploatace ložisek je omezena činnost na plochách přilehlých; 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

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména vodní plochy, koryta vodních toků, ochranných hrází a jiné stavby nebo zařízení 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. Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Přípustný je chov ryb.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Podmíněně přípustné je využití ploch vodních a vodohospodářských pro rekreaci, a to za podmínky, že tento způsob využití nenaruší vodohospodářskou funkci dané plochy, přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou mírou. Součástí ploch vodních a vodohospodářských mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**PH - Plochy přírodní - vodní****HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:**

Zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro vodní hospodářství a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, tedy omezení § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Za předpokladu, že nebude narušen hlavní účel, je přípustný chov ryb. Rekreace je přípustná pouze formou koupání, a to pouze na Mlýnském rybníce a za předpokladu, že pro účel rekreace zde nebudou umístovány žádné stavby, zařízení a opatření s výjimkou zařízení ohraničující plochy vymezené pro koupání (bójky).

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

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

**SZ, SF - 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 se zvláštními nároky na kapacity a způsob užívání vymezených ploch; do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury.

**PŘÍPUSTNÉ 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, související technologické stavby a zařízení a dopravní a technickou infrastrukturu.

**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, výběhy, provozní zázemí, sklady, stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, související technologické stavby a zařízení a dopravní a technickou infrastrukturu.

**PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:**

Plochy specifické zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení součástí vlastního hospodářského zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance, přechodné bydlení klientů apod.), a to pouze v zastavěném nebo zastavitelném území. Součástí ploch specifických mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisují s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Pro plochu vymezenou u Nového dvora (SF-01) je stanovena maximální zastavitelnost 25 %.

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisují nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití. Řadové nebo hromadné garáže, servisy motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot.

***Obecné podmínky prostorového uspořádání***

- všechny navržené zastavitelné plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny veřejnou zelení,
- zachovat významné průhledy na dominanty – věže kostelů, zámek, vodojem atd.,
- v zahradách stávajících rodinných domů (na všech nezastavěných částech pozemků příslušejících k rodinnému domu), a na samostatných pozemcích mezi zahradami (pozemky stávajících rodinných domů, mimo uliční čáru bez přímého vstupu z veřejného prostranství, není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení; na uvedených částech pozemků stávajícího rodinného domu lze umístit objekty přístavby stávajícího RD a dále stavby nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující.

***Zastavitelnost***

Celková zastavěná plocha novou výstavbou v plochách změn zastavěného nebo zastavitelného území 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 umístovanou 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.

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 %. 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.

U všech zastavitelných ploch, kde to hydrologické poměry umožňují, v rámci stavebních záměrů navrhnout opatření pro zpomalení odtoku dešťové vody a upřednostňovat vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

**tab 2. Zastavitelnost**

Funkční využití ploch změn	Zastavitelnost
	%
Plochy bydlení	70
Plochy rekreace hromadné	40
Plochy rekreace specifické	50
Plochy rekreace individuální	20
Plochy smíšené obytné	60
Plochy smíšené výrobní	70
Plochy technické infrastruktury	100
Plochy občanského vybavení	70
Plochy dopravní infrastruktury	100
Plochy veřejných prostranství	100
Plochy zeleně - zeleň sídelní	30
Plochy těžby	100
Plochy specifické	50
Plochy specifické – farmy – plocha SF-01	25

### **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 maximální počet nadzemních podlaží bez podlaží nejvyššího, pokud je podkrovím nebo ustupujícím podlažím.

U plochy S-43 je hladina zástavby v ploše nacházející se v ochranném pásmu heliportu HEMS Břeclav (heliport se nachází v areálu nemocnice) omezena podmínkami tohoto ochranného pásma, u zbývajících částí je stanovena maximální podlažnost ve výkrese číselným kódem ve čtverci.

Pro plochy smíšené výrobní (VS) je výšková regulace nové zástavby stanovena maximální výškou objektů nad původním terénem - 15 m. Maximálně na 10 % výměry stavebního pozemku v plochách smíšených výrobních může být podmíněně výška objektů až 25 m nad původním terénem. Současně však musí být v navazujících řízeních prokázáno, že navrhovaným záměrem



obsahující objekt nebo objekty přesahující stanovených 15 m nedojde k negativnímu vlivu na krajinný ráz.

Výšková omezení se nevztahují na doplňkové části technického a technologického vybavení budov v ploše VS (např. komíny, antény) – v souladu s ochranou siluety města v příslušné (konkrétní) pohledové vazbě, stanovené v koncepci rozvoje území města (zejména kapitoly B, C, D a E).

### ***Podmínky pro využití ploch v záplavovém území***

1) O využití ploch, které leží v současném záplavovém území stanoveném Krajským úřadem Jihomoravského kraje dne 9. 7. 2009 (dále jen ZÚ), bude rozhodováno v souladu s platnou legislativou a současně s dokumentem *Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje*, zpracovaným podle ustanovení § 25 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a vydaným ministerstvem zemědělství a životního prostředí v listopadu 2015.

*Základními principy pro územní rozhodování v ZÚ jsou:*

- individuální posouzení povodňového rizika a zranitelnosti objektů,
- v rámci správních řízení stanovovat nezbytná opatření ke zvýšení odolnosti ohrožených objektů a aktivit a ke snížení nepříznivých účinků povodní na budovy, veřejné sítě apod.,
- omezovat výstavbu citlivých objektů (např. veřejné vybavenosti, bezpečnostních složek, bydlení a výroby) a objektů nebo zařízení s vysokým potenciálem škod,
- pro výše uvedené objekty je třeba přijmout speciální opatření (např. zvýšení nivelety terénu nad úroveň hladiny povodňové vlny, zpracování plánu krizového řízení apod.),
- vycházet z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a míry jejich ohrožení povodněmi,
- vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být upozorněni na potenciální ohrožení povodňovým nebezpečím.

2) Stavby a opatření související s vybudováním KPO jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

### ***Podmínky pro využití ploch v KPZ LVA***

Plochy ležící v krajinné památkové zóně Lednicko-valtický areál budou užívány s ohledem na zájmy památkové péče; výše uvedené regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití se v tomto smyslu uplatní přiměřeně. V KPZ LVA je nepřipustné realizovat činnosti, stavby nebo zařízení, které narušují chráněné hodnoty KPZ LVA, krajinný ráz nebo v krajinně vytváří nové dominanty. Při splnění podmínek vyplývajících z obecných právních předpisů je v těchto plochách přípustné 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, nebo staveb nebo zařízení pro zemědělskou výrobu (např. stavby pro chovatelství, skladování nebo provozní zázemí) o jednom nadzemním podlaží, o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky. Celková zastavěná plocha všech nadzemních částí objektů jednoho stavebního souboru, vyšších než 2 m od nejvyšší úrovně přilehlého terénu, nepřesáhne 50 m<sup>2</sup>.

### ***Podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury***

V ploše koridoru je do doby zahájení předmětné stavby DI nebo TI nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné stavby DI nebo TI. Připouští se umístování staveb a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Sítě technické infrastruktury budou vedeny mimo tuto plochu nebo ji budou křížit v nejkratším směru. Udržovací práce na stávajících stavbách jsou možné.

Dle §36 odst. 1 stavebního zákona je umístění stavby záměru (územní a stavební řízení), pro který je koridor územní rezervy určen, možné pouze po provedení aktualizace Zásad územního rozvoje a následné změně tohoto koridoru v územním plánu na plochu nebo koridor v kategorii návrh. Tomuto však musí předcházet prověření koridoru z hlediska reálnosti stavby projektovou

dokumentací zpřesňující účel a rozsah koridoru (vyhledávací studie, studie proveditelnosti, technická studie, územní studie, atd.).

### **Koridor regionální železniční trati Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace**

Koridor je vymezen za účelem optimalizace železniční trati č. 246 Znojmo – Břeclav včetně souvisejících staveb jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod. Využití koridoru je možné za splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizace vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Soutok-Podluží, PO Soutok-Tvrdonicko, na památku UNESCO a krajinnou památkovou zónu Lednicko-valtický areál a minimalizace vlivů na zásoby nerostného bohatství. Podmínkou zastavitelnosti je realizace protihlukových opatření v místech přiblížení trati k obytné zástavbě. Při výstavbě je třeba zajistit technická opatření s cílem vyloučení vlivu na ZCHÚ, EVL a skladebné prvky ÚSES včetně stanovení vhodného harmonogramu stavebních prací ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **Koridory územních rezerv vysokorychlostních tratí:**

#### **VRT Brno – Vranovice - Břeclav – hranice ČR / Rakousko (– Wien)**

#### **VRT Břeclav – hranice ČR / SR (– Bratislava)**

Koridory územních rezerv jsou vymezeny za účelem prověření potřeb a plošných nároků vysokorychlostních tratí, včetně souvisejících staveb jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod. Využití koridorů k danému záměru je možné za podmínky minimalizace případných negativních vlivů na životní prostředí, obyvatelstvo, lidské zdraví a ochranu památek a památkových zón v řešeném území.

### **Koridor přeložky silnice I/40 Břeclav – Valtice s obchvatem Valtic**

Koridor je vymezen za účelem homogenizace silnice včetně všech souvisejících staveb a objektů. V rámci dalších fází projektové přípravy stavby je třeba zajistit opatření k vyloučení zásahu do ZCHÚ a časový harmonogram výstavby tak, aby byly minimalizovány vlivy na zvláště chráněné druhy ve spolupráci s příslušným orgánem OOP.

### **Koridor plynovodu přepravní soustavy v Jihomoravském kraji, vedoucí z okolí kompresní stanice Břeclav na hranici ČR / Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Pošterná**

Koridor je vymezen za účelem propojení plynovodů mezi ČR a Rakouskem včetně souvisejících staveb jako jsou šachty, čerpací stanice, shybky a další plošně náročná zařízení. Využití koridoru k danému záměru je možné za podmínky vyloučení negativních vlivů na obytnou a rekreační funkci území, přírodní hodnoty, rozsah záboru PUPFL, krajinný ráz a minimalizaci střetů s limity využití území, především – PO Soutok-Tvrdonicko a EVL Soutok-Podluží, PR Františkův rybník, zásoby nerostného bohatství a památku UNESCO – KPZ LVA.

### ***Podmínky pro umístování staveb pozemních komunikací***

Silnice II. a III. třídy budou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umístovány tak, že bude umožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Silnice II. třídy bude v průjezdním úseku v řešeném území navrhována ve funkční skupině B a silnice III. třídy budou v průjezdním úseku navrhovány ve funkční skupině C. Přímé napojení jednotlivých staveb umístovaných v plochách s rozdílným způsobem využití přiléhajících na průjezdní úsek silnice II/425 v zastavěném území je omezeno.

### ***Podmínky pro umístování staveb, které mohou mít negativní vliv na akusticky chráněné prostory, z hlediska ochrany veřejného zdraví***

Jedná se především o stavby umístované v plochách výrobních smíšených, technické infrastruktury, občanského vybavení a v plochách dopravních. Podmínkou pro umístění těchto staveb je splněním povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované

na výše uvedené plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovené pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Umístění stavby v akusticky chráněném prostoru nesmí být podmíněno požadavkem na omezení provozu na stávajících přilehlých silnicích.

**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, odejmout nebo omezit, a pro ně vymezené plochy jsou vyznačeny ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Územní plán pro veřejně prospěšné stavby vymezuje:

**tab 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření**

Účel stavby nebo opatření	Označení ve výkresu
veřejná prostranství	VP-01 až VP-13e, VP-301
veřejná vybavenost (Okresní stanice HZS JmK a Smuteční obřadní síň)	OV-01, OV-02
dopravní infrastruktura	DK-01 až 20, 27, 28, 30 a 33
protipovodňová ochrana	H-01 až H-08
územní systém ekologické stability - lokální biokoridor	LBK 1, LBK 2
cyklokoridory	CS-01 až CS- 93, 98, 99, 101 až 104, 106, 108, 109
hlavní místní komunikace	MK-02 až 43, MK-301
plynovod VVTL	VVTL-01 až VVTL-04
plynovod STL	STL-01 až STL-04
elektrovod VVN	VVN-01 až VVN-10
elektrické vedení VN	VN-01 až VN-28, VN-31 až VN-45, VN-47 až VN-71
kabelovod NN	NN-01
trafostanice	TS-01 až TS-12, TS-16 až TS-61

**Obsah VPS dopravní infrastruktura, hlavní místní komunikace a cyklokoridory** - součástí těchto dopravních veřejně prospěšných staveb může být soubor staveb, kde obsahem stavby hlavní je vždy stavební úprava stávající nebo nová pozemní komunikace (pro motorová vozidla nebo pro cyklisty – cyklostezka, na území LVA - cyklotrasy) a vedlejšími stavbami takové stavby, které veřejně prospěšné užívání hlavní stavby podmiňují nebo doplňují její veřejně prospěšný účel (např. chodníky, větve křižovatek, opěrné zdi, veřejné osvětlení, světelné signalizační zařízení, mosty, propustky, přeložky silnic nižších tříd, místních a účelových komunikací nebo polních cest, protihlukové stěny, objekty a prostranství pro údržbu komunikací, zařízení usměrňující pohyb volně žijících živočichů - zejména ploty a přechody na migračních koridorech pro velké savce, dešťové usazovací nádrže, nová související nebo úpravy stávající technické infrastruktury apod.).

**Obsah VPS technické infrastruktury** - analogicky s výše uvedeným obsahem dopravních VPS jsou součástí VPS technické infrastruktury, kromě hlavních objektů vlastních vedení, také další objekty, které veřejně prospěšné užívání stavby (tzn. funkčnost stavby) podmiňují nebo doplňují její veřejně prospěšný účel.

Plošný rozsah konkrétní veřejně prospěšné stavby bude vymezen na základě podrobnější dokumentace - regulačního plánu, územní studie nebo dokumentace k územnímu nebo společnému rozhodnutí.

**Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené na základě záměrů ZÚR JmK****VPS:**

- DS18 - I/40 Břeclav – Valtice, přeložka s obchvatem Valtic
- DZ07 - Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb
- DG02 - Veřejný terminál s vazbou na logistické centrum Břeclav
- DS06 - D55 úsek Rohatec - Hodonín - D2
- TEP02 - Podzemní zásobník plynu Břeclav
- TEP03 - VTL plynovod z okolí KS Břeclav na hranici ČR/Rakousko a plocha pro novou hraniční předávací stanici Poštorná

**VPO:**

- POP04 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka

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

Plochy asanací nebyly vymezeny.

**H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nebyly vymezeny.

**I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Na základě stanoviska KrÚ JMK, OŽP pod č.j. JMK 109765/2011 ze dne 2.8.2011 a č.j. JMK 172975/2011 ze dne 2.1.2012 se do Územního plánu Břeclav začleňuje podmínka pro „Silniční obchvat Břeclavi“ a „Napojení obchvatu Břeclavi přes ulici Břetislavova“. U těchto záměrů na využití území byl konstatován kompenzovatelný významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 a z toho důvodu byla do územního plánu zapracována závazná podmínka pro využití území k těmto účelům. Tato podmínka spočívá v předchozí realizaci samostatně uložených kompenzačních opatření, jejichž rámec je stanoven v rozsahu násobného vytvoření likvidovaných a ovlivněných biotopů v téže EVL s prokazatelným nástupem funkčnosti kompenzačních opatření již v době počátku negativních dopadů primárních aktivit a s vymezením konkrétních opatření k zajištění kompenzačních opatření (lokalizace, věcný a časový rámec, garance majetkového řešení a legislativní průchodnosti, odborný přípravný a realizační dozor) v jednotlivých stupních projektové přípravy.

***Závazné podmínky:***

- pro stanovení přesného rozsahu kompenzačních opatření je nutné na základě projektu obchvatu stanovit plochu zničených nebo poškozených biotopů podle jejich typů; poškozené nebo zastavěné plochy je pak možno kompenzovat; plocha provedených opatření bude stanovena na základě poškozených ploch a hodnotnosti jejich náhrady; pro kompenzaci negativního ovlivnění je možné navržené způsoby kompenzačních opatření použít v kombinaci nebo jednotlivě; jako jeden ze způsobů kompenzačního opatření je přípustné nahrazení zaniklé rozlohy lokalit soustavy Natura 2000 jinou plochou zaniklého biotopu stejného druhu a kvality ve stejné geografické oblasti na území ČR,
- jinou možností je zlepšení stávajícího stavu biotopů v dotčených lokalitách; toto zlepšení stavu může spočívat například v přeměně odpovídající rozlohy biotopů mapovaných jako biotopy nepřirodní (doplňkové) v biotopy přírodní; v zasažených lokalitách se jedná například o přeměnu biotopu X9 (lesní kultury s nepůvodními dřevinami) v biotopy blízké původním lužním lesům (L2.3); managementový zásah by v tomto případě spočíval ve vykácení stanovištně a geograficky nepůvodních dřevin a jejich nahrazení druhy reprezentující

přirozenou druhovou skladbu, možná je také výsadba nových ploch lesních biotopů na plochách nelesních doplňkových biotopů,

- u nelesních biotopů jako kompenzační opatření v úvahu připadá zlepšení stavu biotopů stávajících, a to zejména vhodnými managementovými opatřeními; možné je též prověřit stav nepřirodních lesních biotopů v lokalitách s ohledem na jejich možnou revitalizaci v náhradu za biotopy zničené či poškozené,
- další přípustnou možností je pokusit se vytvořit nové plochy biotopů vytvořením náhrady za poškozené nebo zaniklé biotopy; jednalo by se například o vysazení lužního lesa na vhodných stanovištích; plocha nově založeného biotopu by měla být 2,5 až 3 x větší než plocha zabraná. Plocha nově vytvořeného biotopu by měla být v době realizace koncepce alespoň částečně funkční.

#### *Požadavky na kompenzační opatření:*

- Předmět, rozsah a lokalizace kompenzačních opatření  
Závaznou prostorovou podmínkou v úrovni územního plánu je, že kompenzační opatření musí být uplatněna v té EVL, která bude ovlivněna záměrem. Velký plošný rozsah EVL CZ0624119 Soutok – Podluží (9 699 ha), která má být hodnoceným záměrem poškozena, dává dostatečnou záruku pro optimální identifikaci konkrétních lokalit pro realizaci následujících kompenzačních opatření:
- vytvoření typu stanoviště smíšený lužní les 91FO (biotop L2.3A) jako cílového přeměnou lesních kultur s nepůvodními dřevinami X9 v rozsahu 2,5 násobku skutečně ovlivněných ploch na území EVL CZ0624119 Soutok – Podluží;
- vytvoření typu stanoviště kontinentální zaplavované louky 6440 (biotop T1.7) jako cílového přeměnou lučního biotopu s nízkou zachovalostí a reprezentativností v rozsahu 2,5 násobku skutečně ovlivněných ploch na území EVL CZ0624119 Soutok – Podluží.
- Lhůta pro nástup funkčnosti kompenzačních opatření  
Kompenzační opatření musí být zabezpečena tak, aby nástup jejich funkčnosti byl prokazatelný již v době zániku (ovlivnění) kompenzovaných biotopů na plochách zasažených realizací předmětného záměru. Aby byl tento efekt dosažen co nejdříve, je zvolena přeměna méně hodnotných biotopů již existujícího lesa a travního porostu. Ty mají nesporně potenciál rychlejší přeměny na cílový biotop, než kdyby docházelo realizací kompenzačních opatření k zásadní změně ve využití území. Realizací kompenzačních opatření se tak nemění způsob využití pozemků, na kterých budou tato opatření v rámci projektu lokalizována. Za těchto okolností lze prokazatelný nástup funkčnosti kompenzačních opatření předpokládat u lesního biotopu ve lhůtě 4 – 8 let a u lučního biotopu ve lhůtě 1 – 2 let od provedení podstatných zásahů směřujících k přeměně biotopů. Přesnější předpoklad o nástupu funkčnosti kompenzačních opatření bude učiněn na základě projektu kompenzačních opatření, a to podle přesného stavu pozemků vybraných pro realizaci opatření a charakteru zásahů nezbytných k přeměně biotopů. Investor stavby zabezpečí v rámci projektové dokumentace k územnímu řízení zpracování projektu kompenzačních opatření, přičemž podrobnější parametry projektu kompenzačních opatření investor předjedná s orgánem ochrany přírody (Krajský úřad Jihomoravského kraje), který je příslušný k jejich uložení formou rozhodnutí ve smyslu ustanovení §45i odst. 11 zákona o ochraně přírody a krajiny; projekt kompenzačních opatření bude kromě věcného a časového rámce realizace kompenzačních opatření řešit také jejich detailní umístění, včetně předběžné garance majetkového řešení (např. dohoda s vlastníkem pozemků o jejich využití k tomuto účelu) a otázku legislativní průchodnosti (např. vypořádání speciálních aspektů lesního a vodního zákona); bude zajištěna spolupráce autorizované osoby a odborné organizace ochrany přírody (AOPK ČR) na přípravě projektu kompenzačních opatření a jejich dohled nad realizací kompenzačních opatření; věcný rámec a rozsah kompenzačních opatření bude vycházet z vymezení rozsahu skutečně ovlivněných ploch, vyplývajícího z posudku autorizované osoby o vlivu záměru na soustavu Natura 2000.

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

tab 4. Údaje o počtu listů úplného znění ÚP Břeclav po změně č. 3 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Část dokumentace úplného znění ÚP Břeclav po změně č. 1	počet výkresů	počet listů
Textová část		34
I.1 výkres základního členění území	1	5
I.2 hlavní výkres	1	5
I.3 dopravní infrastruktura	1	5
I.4.a technická infrastruktura – energetika, plyn, spoje	1	5
I.4.b technická infrastruktura – vodní hospodářství	1	5
I.5 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	5
II.1 koordinační výkres (není součástí výroku ÚP Břeclav)	1	5
<b>CELKEM</b>	<b>7</b>	<b>69</b>

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

Návrh územního plánu vymezuje koridory územních rezerv pro stavby strategické dopravní - vysokorychlostní trať, vodní cestu D-O-L, přístav a železniční vlečku k přístavu. Plochy územních rezerv pro funkci smíšenou výrobní jsou navrženy v návaznosti na logistické centrum. Návrh územního plánu vymezuje plochy územních rezerv pro funkci obytnou v Charvátské Nové Vsi a ve Staré Břeclavi; podmínkou pro jejich využití bude prověření a zdůvodnění jejich potřeby dle aktuální poptávky a možností využitelnosti ostatních ploch v režimu návrhu.

## L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci tento územní plán vymezuje ve výkrese základního členění území. Jedná se o plochy označené kódy DO1 až DO19. Smlouvy budou uzavírány mezi vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem zástavby předmětné plochy. Obsahem dohody o parcelaci musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací.

## M) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie tento územní plán nevymezuje.

**N) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Tento územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**O) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy tak, aby byl umožněn vyvážený rozvoj území. Návrh územního plánu etapizaci nestanovuje. Dílčí požadavky na následnost činností v území jsou uvedeny v kapitole F) „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“. To se týká např. ploch označených VS-16, VS-22.

**P) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

**Q) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH A SEZNAM ZKRATEK**

***Význam pojmů v dokumentaci ÚP Břeclav:***

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

<b>Asanační služby</b>	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.
<b>Budova</b>	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
<b>Celková zastavěná plocha</b>	část plochy stavebního pozemku zastavěná hlavní stavbou (budovou) a jinými nadzemními objekty (vč. staveb vedlejších např.: přístavků, přístřešků, teras, bazénů apod.). Ze zpevněných ploch se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací a odstavná stání. Do celkové zastavěné plochy se nezapočítávají vodní díla.
<b>Cyklokoridor</b>	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.
<b>Čerpací stanice pohonných hmot</b>	stavba nebo zařízení, z něhož se pohonná hmota, s výjimkou elektřiny, prodává nebo prodává a vydává zpravidla do palivové nádrže vozidla; čerpací stanicí není stavba nebo zařízení, z něhož se pohonné hmoty vydávají pouze pro vlastní potřebu, dobíjení elektrického vozidla elektřinou nebo výměna jeho baterie.
<b>Logistické centrum</b>	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.

<b>Maloobchod</b>	prodej zboží konečnému spotřebiteli.
<b>Nerušící</b>	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.
<b>Občanské vybavení veřejné</b>	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
<b>Občanské vybavení komerční</b>	stavby, zařízení služeb s kapacitou místního nebo nadmístního významu; např. maloobchod, velkokapacitní ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
<b>Měřítko zástavby</b>	poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.
<b>Nakládání s odpady</b>	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
<b>Ozeleněná plocha</b>	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, zatravněvací dlažba parkovacích stání, štěrkový trávník.
<b>Podkroví</b>	nadzemní podlaží budovy, vymezené konstrukcí sklonité střechy (krovu) a dalšími stavebními konstrukcemi, určené k účelovému využití, které má pouze střešní okna, vikýřová okna nebo okna ve střešních štítech, a jehož svislé obvodové stěny svým vnitřním lícem navazují na šikmý podhled stropu ve výšce max. 1,4 m nad úrovní podlahy. Podmínka sklonitosti střechy podkroví v části orientované do ulice je vždy vyžadována ve stávající zástavbě, kde je stabilizovaná kompaktní urbanistická struktura nebo, kde je zachovalý (historický) typický charakter zástavby (ulicovka s okapovou orientací). U podkroví staveb pro individuální rekreaci se vyžaduje sklonitost střechy nejméně dvou protilehlých částí střechy. Podkroví se nepovažuje za plně nadzemní podlaží.
<b>Podlaží nadzemní</b>	podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.
<b>Podlaží plné</b>	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.
<b>Podlaží ustupující</b>	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.
<b>Pohotovostní byt</b>	byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostražby či údržby objektů a technologických celků.
<b>Proluka</b>	nezastavěný prostor ve stávající souvislé ulicové zástavbě (včetně nezastavěného nároží), který je určen k zastavění.
<b>Přípustná míra</b>	souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.
<b>Rekreace</b>	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.
<b>Sklonitá střecha</b>	střecha s minimálním sklonem vnějšího líce konstrukce 10°.
<b>Stavby a zařízení pro rekreaci</b>	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
<b>Slučitelnost</b>	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.



<b>Služba</b>	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.
<b>Související dopravní infrastruktura</b>	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
<b>Stabilizované území</b>	lokality, 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.
<b>Tradiční zástavba</b>	stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě.
<b>Urbanistická struktura</b>	výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města; rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
<b>Vybavenost pro každodenní rekreaci</b>	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).
<b>Zahradkářská činnost</b>	činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin
<b>Zeleň na konstrukci</b>	trvale udržitelná zeleň s mocností souvrství využitelného pro kořenění rostlin minimálně 20 cm umístěná na vodorovné konstrukci stavby (např. tzv. intenzivní zelená střecha).
<b>Zemědělská prvovýroba</b>	rostlinná zemědělská výroba, tzn. pěstování hospodářsky významných plodin a jejich základní posklizňové zpracování nebo skladování.

### ***Význam zkratk v dokumentaci ÚP Břeclav:***

Uveden je význam zkratk, které jsou v dokumentaci územního plánu užity v určitém specifickém významu nebo nejsou obecně běžně používány.

BP	bezpečnostní pásmo
ČNS	Česká naftařská společnost, a. s.
ČOV	čistírna odpadních vod
D-O-L	průplav Dunaj – Odra – Labe
EO	ekvivalentních obyvatel
EVL	evropsky významná lokalita
KPO	komplexní protipovodňová ochrana
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
PBPPO	přírodě blízká protipovodňová opatření
PPO	protipovodňová ochrana
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	politika územního rozvoje

PZP	podzemní zásobník plynu
RS	regulační stanice plynu
STL	střední tlak (plyn)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
VTL	vysoký tlak (plyn)
VVN	velmi vysoké napětí elektrické energie
VVTL	velmi vysoký tlak (plyn)
ZPF	zemědělsky půdní fond
ŽP	životní prostředí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZÚ	záplavové území
ZÚR	zásady územního rozvoje