

ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU **BŘECLAV**



I. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 893

Akce:	ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘECLAV		
Evidenční číslo:	224 – 001 – 088		
Pořizovatel:	Městský úřad Břeclav		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura: dopravní řešení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková
	ekologie, životní prostředí:		
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	květen 2025		www.usbrno.cz

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 BŘECLAV:

A)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA	4
C)	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
D)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
E)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
F)	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	5
G)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	5
H)	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	5
I)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	6
J)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	6
K)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	6
L)	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ	7
M)	STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	7
N)	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ	7

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 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

V nadpise kapitoly se ruší text ve znění: ,včetně stanovení data, k němuž je vymezeno.

Ve druhé větě prvního odstavce se ruší datum 15.1.2024 a nahrazuje se datem 15.5.2025

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

V nadpise kapitoly se ruší text ve znění: , ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Dále beze změny.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

V nadpise kapitoly se ruší text ve znění: , včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Dále beze změny.

Transformační plochy

Ruší se nadpis podkapitoly Plochy přestavby a nahrazuje se nadpisem Transformační plochy.

V první větě se ruší text plochy přestavby a nahrazuje se textem transformační plochy.

V osmé odrážce se ruší označení P. a nahrazuje se označením T.

V deváté odrážce se 2x ruší označení P. a nahrazuje se označením T. a doplňuje se text a T.OK.ca-05k.ú. Břeclav.

Doplňují se dvě odrážky ve znění:

- Plocha občanského vybavení - komerční zařízení bez omezení velikosti zastavěné plocha T.OK.ca-05 k.ú. Břeclav
- Plocha veřejná prostranství všeobecná – T.PU-14 k.ú. Břeclav

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

V nadpise kapitoly se ruší text ve znění: , včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

Koncepce dopravní infrastruktury

Beze změny.

Koncepce vodohospodářských zařízení

Beze změny.

Koncepce energetických zařízení

Zásobování plynem

Ve druhém odstavci se ruší č. 7 a nahrazuje se číslem 9.

Ostatní energetická zařízení

Ve čtvrtém odstavci se ruší text nezastavěného území a nahrazuje se textem krajinnými jinými.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nadpise kapitoly se ruší text ve znění , 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.

Dále beze změny.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V nadpise kapitoly se ruší text ve znění stanovení podmínek pro využití, doplňuje se text podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených.

V tabulce SU – Plochy smíšené obytné všeobecné se v odstavci Podmíněné využití mění označení P. na T.

V tabulce OK.ca, OK.cb – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční se v odstavci Podmíněné využití mění označení P. na T.

V nadpise tabulky MX.ri – Plochy smíšené se doplňuje slovo krajinné a ruší se text nezastavěného území.

V nadpise tabulky GU – Plochy těžby se ruší slovo nerostů.

V odstavci Hlavní účel využití se ruší slovo nerostů.

V odstavci Přípustné využití se 2x ruší slovo nerostů

Dále beze změny.

tab. 2 Zastavitelnost

V tabulce se ruší v pátém řádku prvním sloupci text nezastavěného území a nahrazuje se slovem krajinné.

V tabulce se ruší ve třináctém řádku prvním sloupci slovo nerostů.

Dále beze změny.

Hladina zástavby

Ve druhém odstavci se označení plochy mění z P.SU-43 na T.SU-43

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V nadpise kapitoly se ruší text , pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

tab. 3 Veřejně prospěšné stavby a opatření

V tabulce se ve druhém řádku druhém sloupci ruší označení PP. a nahrazuje se označením VP., dále se doplňuje označení VP.PU-14.

V tabulce se ve třetím řádku druhém sloupci ruší označení PO. a nahrazuje se označením VO.

V tabulce se v pátém řádku druhém sloupci ruší označení VK. a nahrazuje se označením VN.

VPO:

V odrážce se ruší všechna označení VK. a nahrazuje se označením VN.

Ruší se celá kapitola ve znění:

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

Nebyly vymezeny.

Ruší se celý nadpis kapitoly:

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA a nahrazuje se nadpisem:

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Dále beze změny.

Ruší se celá kapitola ve znění:

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. 1, 3 a 4 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Část dokumentace úplného znění ÚP Břeclav po změně č. 1,3 a 4	počet výkresů	počet listů
Textová část		37
I.1 výkres základního členění území	1	3
I.2 hlavní výkres	1	3
I.3 dopravní infrastruktura	1	3
I.4.a technická infrastruktura – energetika, plyn, spoje	1	3
I.4.b technická infrastruktura – vodní hospodářství	1	3
I.5 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	3
II.1 koordinační výkres (není součástí výroku ÚP Břeclav)	1	3
II.2 širší vztahy (není součástí výroku ÚP Břeclav)	1	1
CELKEM	8	22

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V nadpise kapitoly se ruší označení K), nahrazuje se označením I) a ruší se text ve znění a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

Dále beze změny.

Ruší se celá kapitola ve znění:

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 DO.1 až DO.19. 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.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V nadpise kapitoly se ruší označení M), nahrazuje se označením J) a ruší se text ve znění: „stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.“

Dále beze změny.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V nadpise kapitoly se ruší označení N), nahrazuje se označením K) a ruší se text ve znění: „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.“

Dále beze změny.

Doplňuje se celá kapitola ve znění:

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

M) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

V nadpise kapitoly se ruší označení O), nahrazuje se označením M), doplňuje se slovo provádění a ruší se text (etapizace)

Dále beze změny.

Ruší se celá kapitola ve znění:

P) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

V nadpise kapitoly se ruší označení Q), nahrazuje se označením N), ruší se text ve znění definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech a seznam zkratk a nahrazuje se textem ve znění vymezení definic pojmů

Dále beze změny.