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:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	říjen 2026		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 6
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 URBANISRICKY 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 Koordinační výkres (není součástí výrokové části ÚP)

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 umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

<u>Koncepce dopravní infrastruktury</u>

Beze změny.

<u>Koncepce vodohospodářských zařízení</u>

Beze změny.

<u>Koncepce energetických zařízení</u>

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 *a vkládá se text* Využití ploch označených Z.OK.ca-04 a T.OK.ca-05 (ve smyslu povolení konkrétních staveb) je vzhledem ke stanovenému záplavovému území a povodňovému ohrožení podmíněno předešlým povolením a realizací části protipovodňových opatření jež jsou v územním plánu Břeclav označeny Z.WU-01a, a to v úseku od silnice I/55 (ul. Lidická) po silnici III/00221 vedoucí na Ladnou.

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 zkratek *a nahrazuje se textem ve znění* vymezení definic pojmů

Dále beze změny.