ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘECLAV

III. TEXTOVÁ ČÁST – SROVNÁVACÍ TEXT

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 Burýšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	říjen 2026		www.usbrno.cz

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 2 ÚP BŘECLAV – SROVNÁVACÍ TEXT:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA 4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE 4
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 6
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 12
F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 16
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 30
H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY 31
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 33
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 33
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 33
L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 34
M) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ 34
N) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ 34

seznam tabulek:

tab 1. Stanovení podmínek pro funkční využití ploch s rozdílným způsobem využití 16
tab 2. Zastavitelnost 27
tab 3. Veřejně prospěšné stavby a opatření 30

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)
~~*II.2 Širší vztahy (není součástí výrokové části ÚP)*~~

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 ~~15.1.2024.~~15.5.2025.

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~~, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUZITÍ, 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 zeleně
Zeleň je navržena jako součást rozvojových ploch bydlení. Rozsáhlá plocha zeleně všeobecné je navržena v Poštorné v souvislosti s ochrannými pásmy tras nadřazených energetických vedení.

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~~Transformační 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 ~~P.~~T.OK.ca-01 (současný areál společnosti VHS Břeclav s. r. o.).
- Plochy lesní všeobecné ~~P.~~T.LU-05-II, ~~a P.~~T.LU-06 v k.ú. Poštorná
- 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~~, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ~~**

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 Z.DS-14).

Přestavba MÚK Břeclav – stávající MÚK (plochy Z.DS-14 – Z.DS-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 úrovňově napojena na MÚK Břeclav (plocha Z.DS-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 Z.DS-17, Z.DS-14).
- 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 Z.DS-13).

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 tratě 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 úrovňovým 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 úrovňovou 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 Z.DS-34). Komunikace začíná v severní části lokality Padělky v návaznosti na nově navrženou místní komunikaci (v ploše Z.DS-33a), která začíná křižovatkou se silnicí I/55 v blízkosti stávající čerpací stanice. Trasa spojky (Z.DS-34) je dále vedena podél nových návrhových ploch smíšených a obytných, od kterých je oddělena pásem zeleně v šířce cca 30 m a v jižní části lokality se napojuje na navrženou obslužnou místní komunikaci (v ploše Z.PU-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 umísťovány 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 nábř. Komenského - pro dopravu pěší a cyklistickou,
- návrh místní komunikace mezi železniční tratí a areálem Bron v Poštorné,
- návrh místní komunikace v plošeZ.BU-19, Poštorná.
- návrh místní komunikace Poštorná VD.MK-301.

Železniční doprava

Územní plán Břeclavi vymezuje územní rezervy pro budoucí využití a umístění koridoru vysokorychlostní dopravy (R.RDZ05 a R.RDZ06). Správním územím města Břeclavi prochází koridor vysokorychlostní trati Brno – Vranovice - hranice ČR. Na správním území města Břeclavi se jedná o tratě:

VRT Rakvice - 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 600 m mimo zastavěné území, minimálně 210 m, v úseku mezi 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 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 – doprava letecká) 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 Z.DS.do-01a a Z.DS.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 přívodných 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 zapracován komplexní návrh PPO I. a II. etapa obsahující návrhy protipovodňových hrází a dalších prvků PPO. Podmínky pro umísťování zástavby do záplavového území jsou stanoveny legislativou, případně povodňovými dokumenty vydanými formou opatření obecné povahy.

Vodní cesta a přístav

Do výkresové části územního plánu byla zakreslena plocha přístavu v Břeclavi.

Zásobování elektrickou energií

Přenosové soustavy a výrobny

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 smíšených výrobních – budou realizovány podle vyvolaných požadavků na zajištění příkonu.

Rozvodná síť NN

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

Zásobování plynem

Systém plynovodů ve městě je v celém rozsahu respektován 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.9~~7~~ 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 Z.HX.fve-17 a Z.HX.fve-18; v ostatních plochách je možno umístit zařízení pro získávání solární energie pouze jako součást jiných stavebních objektů (např. na stěnách či střechách 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 všeobecných (HU), které přímo nesousedí s plochami bydlení všeobecného (BU), plochami smíšenými obytnými všeobecnými (SU), plochami občanského vybavení (OV,

OK.cb, OK.ca) a plochami rekreace (RU, RX.rs) a plochami smíšenými krajinnými jinými~~nezastavěného území~~ (MX.ri). Při umisťování 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 prostření není devastující a na straně druhé je město součástí velkolepého krajinotvorného počinu 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 měřítka, ve které jsou rozlehlé bloky orné půdy členěny jen porosty kolem komunikací a potoků.

Prostupnost krajiny

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

Podmínky ochrany krajinného rázu

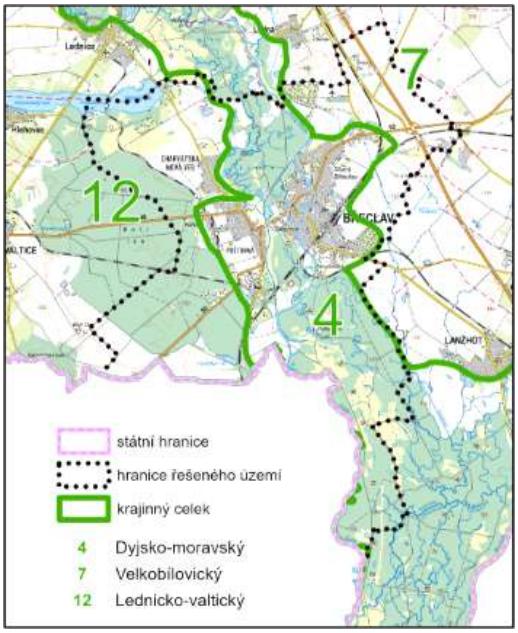
Před narušením chránit:
- obraz místa a siluetu jednotlivých lokalit v typických pohledových vazbách
- siluetu města v jednotlivých typických pohledových vazbách
- starší zástavbu s charakteristickými znaky lidové architektury
- drobné stavební památky v krajině (boží muka, křížky, apod.)
- segmenty 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 celky:

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

Hranice krajinných celků jsou vyznačeny ve výkrese širších vztahů (ozn. II.2) a v následujícím schématu.



4 KRAJINNÝ CELEK DYJSKO - MORAVSKÝ

Typické znaky krajinného celku:

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 CELEK VELKOBÍLOVICKÝ

Typické znaky krajinného celku:

- 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 bloků 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 CELEK LEDNICKO-VALTICKÝ

Typické znaky krajinného celku:

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 všeobecné, přírodní
- plochy zeleně všeobecné

- plochy přírodní všeobecné
- plochy lesní všeobecné
- 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 opatřeních 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 nejjižnějším cípu řešeného území, ve společné údolní nivě kolem soutoku Moravy a Dyje, na hranicích se Slovenskem a Rakouskem.
- Nadregionální biokoridor NRBK.K 161N, NRBK.K 161V – 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 NRBC.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 RBK.139 – biokoridor spojující podél toku Včelínku jihovýchodně od Lednice regionální biocentrum RBC.6 Niva Dyje (vložené v nivní ose NRBK. K 161V) a nadregionální biocentrum NRBC.2011 Hlohovecké rybníky.
- NRBC.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 RBK.139 na hranici s Lednicí (u hráze Mlýnského rybníku).
- Lokální biocentrum LBC.U mostu vložené v nadregionálním biokoridoru NRBK.K 161V.
- Lokální biocentra LBC Pod Fostou a LBC.Pod tratí vložená v části nadregionálního biokoridoru NRBK.K 161V.
- 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.
- Lokální biokoridor LBK.3 RBC.6 Niva Dyje – RBK.139

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~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH 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***

BU - Plochy bydlení všeobecného
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ: Plochy bydlení všeobecného 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.
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: Plochy bydlení všeobecného 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.).
PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ: Do ploch bydlení všeobecných lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy do 1000 m^2). Součástí plochy bydlení všeobecné 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 umísťována 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. Součástí ploch bydlení všeobecných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Podmínkou využití plochy Z.BU-37 je získání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., vylučujícího vliv na lokality soustavy Natura 2000.
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. pozemky pro budovy

maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy nad 1000 m^2, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

BH – Plochy bydlení hromadného

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy bydlení hromadného jsou vymezeny k zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech. nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy bydlení hromadného zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství apod.).

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.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Do ploch bydlení hromadných lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy do 1000 m^2). Součástí plochy bydlení hromadné 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: 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 umísťována 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. Součástí ploch bydlení hromadných 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. pozemky pro budovy maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy nad 1000 m^2, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

RU - Plochy rekreace - Rekreace všeobecná

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy rekreace všeobecné jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace všeobecné 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.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy rekreace všeobecné 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.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

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

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.

RX.rs - Plochy rekreace - Rekreace jiná-specifická

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy rekreace jiné – specifické jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace jiné - 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 umísťovaná 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 jiné - 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^2 a do 5 m výšky.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Součástí plochy rekreace jiné - 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 RX.rs ležících mimo Krajinnou 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.

SU – Plochy smíšené obytné všeobecné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy smíšené obytné všeobecné 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 umisťování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše. Hlavním účelem ploch SU 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 všeobecné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy smíšené obytné všeobecné 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^2), plochy veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Do ploch smíšených obytných všeobecných 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 ~~P~~.T.SU-27) a v areálu býv. Tranzy (~~P~~.T.SU-43) je přípustná výstavba vícepodlažních parkovacích domů. Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umísťována 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.

Součástí ploch smíšených obytných všeobecných 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^2 zastavěné plochy, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.). V plochách Z.SU-46 a Z.SU-22 (v OP zámku) výstavba RD a BD.

HU - Plochy smíšené výrobní všeobecné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy smíšené výrobní všeobecné 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 všeobecné 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 míru umísťována 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. Z.HU-16, Z.HU-22 ve smyslu návrhu je podmíněno realizací obchvatu I/55. Využití návrhových ploch HU 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 všeobecných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. V ploše Z.HU-39 bude ochranná zeleň tvořit minimálně 20% plochy. Plochy smíšené výrobní všeobecné 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.

HX.fve - Plochy smíšené výrobní jiné – fotovoltaika *(Z.HX.fve-17, Z.HX.fve-18)*

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy smíšené výrobní jiné - fotovoltaika jsou vymezeny pro výstavbu fotovoltaické elektrárny na dobu dočasnou (25 let).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy smíšené výrobní jiné - fotovoltaika zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití, zejména pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou elektrárnu a pozemky související veřejné infrastruktury.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Využití návrhových ploch HX.fve 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 všeobecných - fotovoltaika 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.

TU - Plochy technické infrastruktury všeobecné
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:
Plochy technické infrastruktury všeobecné 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 všeobecné zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití. Plochy zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, elektrorozvoden, energetických vedení, komunikačních vedení, produktovodů apod.). Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.
PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:
Součástí plochy technické infrastruktury všeobecné 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 - občanské vybavení veřejné
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:
Plochy občanského vybavení veřejného 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 občanského vybavení veřejného 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 občanského vybavení veřejného zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení součástí vlastního zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Součástí ploch občanského vybavení veřejného 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.

OK.ca, OK.cb - Plochy občanského vybavení - občanské vybavení komerční
HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:
Plochy občanského vybavení komerčního 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 občanského vybavení komerčního 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. **OK.ca** jsou určeny pro komerční zařízení bez omezení velikosti zastavěné plochy. Plochy ozn. **OK.cb** jsou určeny pro komerční zařízení s velikostí zastavěné plochy budov do 2500 m^2. Plochy občanského vybavení komerčního zahrnují pozemky staveb pro bydlení pouze v případech, kdy je bydlení

součástí vlastního zařízení (např. byty provozovatelů, pohotovostní byty pro zaměstnance apod.). Součástí ploch občanského vybavení komerčního mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy.

U plochy ~~P.~~T.OK.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.

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.

Součástí ploch **OK.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.

OH - Plochy občanského vybavení~~ – hřbitovy~~

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení~~ –~~ hřbitovy jsou vymezeny k umístění, zajištění dostupnosti a využívání hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, včetně kolumbárií, smutečních obřadních síní a krematorií.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení~~ –~~ hřbitovy 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:

Není stanoveno.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

DS, DS.ds, DD, DL, DS.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.

DS - plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční

Plochy dopravy silniční zahrnují silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, 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.ds – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - plochy služeb pro dopravu

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

DD - plochy dopravní infrastruktury - doprava drážní

Plochy dopravy drážní zahrnují obvod dráhy, včetně náspů, 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 - doprava letecká

Plochy dopravy letecké zahrnují vzletové a přistávací plochy včetně souvisejících staveb a zařízení.

DS.do – plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční - 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. Z.DS.do-01a a Z.DS.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.

PU - Plochy veřejných prostranství všeobecných

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy veřejných prostranství všeobecných 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 všeobecných 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.

ZU - plochy zeleně - zeleň všeobecná

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zeleně všeobecné 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 zeleně všeobecné 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.

MX.ri – Plochy smíšené krajinnénezastavěného území jiné – rekreace individuální

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy rekreace individuální 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 umísťovat 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, skleník, králíkárna, kurník, voliéra, apod.) a mají nejvýše jedno nadzemní podlaží, zastavěnou plochu do 16 m^2 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^2 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 MX.ri mimo Krajinnou 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 MX.ri ležících mimo Krajinnou 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.

LU – Plochy lesní všeobecné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy lesní všeobecné 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 všeobecných 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 všeobecných 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.

NU – Plochy přírodní všeobecné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy přírodní všeobecné 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 všeobecných 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 všeobecných 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 Krajinnou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

AU - Plochy zemědělské všeobecné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy zemědělské všeobecné 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 všeobecných 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 Krajinnou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

GU - Plochy těžby ~~nerostů~~ všeobecné *(pozn.: plochy s dočasným využitím)*

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy těžby ~~nerostů~~ všeobecné 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~~ všeobecné 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~~ všeobecné 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.

WU - Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné 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 všeobecné 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 všeobecných pro rekreaci, a to za podmínky, že tento způsob využití nenaruší vodohospodářskou funkci dané plochy, přírodní prostředí, příp. krajinný ráz nad přípustnou míru. Součástí ploch vodních a vodohospodářských všeobecných 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.

WU.ph – Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné - přírodní

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 umisťovány žádné stavby, zařízení a opatření s výjimkou zařízení ohraničující plochy vymezené pro koupání (bójky).

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

XX.sz, XX.sf - Plochy specifické jiné

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy specifické jiné 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:

XX.sz - Plochy specifické jiné - zahradnictví

Plochy specifické jiné - 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.

XX.sf - Plochy specifické jiné - farmy

Plochy specifické jiné - 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 jiné 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 jiných mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Pro plochu vymezenou u Nového dvora (Z.XX.sf-01) je stanovena maximální zastavitelnost 25 %.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí 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 umísťována a pozemků souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umísťovanou 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 všeobecných (BU), bydlení hromadných (BH), smíšených obytných všeobecných (SU), v plochách občanského vybavení (OV, OK.ca, OK.cb) a v plochách smíšených výrobních všeobecných (HU) 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 zkratek], 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 navrhovat opatření pro zpomalení odtoku dešťové vody a upřednostňovat vsakování dešťových vod na stavebním pozemku.

tab 2. ***Zastavitelnost***

Funkční využití ploch změn	**Zastavitelnost**
	%
Plochy bydlení všeobecné, hromadné	70
Plochy rekreace všeobecné	40
Plochy rekreace jiné - specifické	50
Plochy smíšené krajinné~~nezastavěného území~~ jiné - rekreace individuální	20
Plochy smíšené obytné všeobecné	60
Plochy smíšené výrobní všeobecné, plochy smíšené výrobní jiné - fotovoltaika	70
Plochy technické infrastruktury všeobecné	100
Plochy občanského vybavení	70
Plochy dopravní infrastruktury	100
Plochy veřejných prostranství všeobecných	100
Plochy zeleně - zeleň všeobecná	30
Plochy těžby ~~nerostů~~ všeobecné	100
Plochy specifické jiné	50
Plochy specifické jiné – farmy – plocha Z.XX.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 ~~P.~~T.SU-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 zbývající části je stanovena maximální podlažnost ve výkrese číselným kódem ve čtverci.

Pro plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) je výšková regulace nové zástavby stanovena maximální výškou objektů nad původním terénem - 15 m. Maximálně na 10 % výměry stavebního

pozemku v plochách smíšených výrobních všeobecných 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 HU (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 zvládání 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 ministerstvy 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 nepřípustné realizovat činnosti, stavby nebo zařízení, které narušují chráněné hodnoty KPZ LVA, krajinný ráz nebo v krajině 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^2 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^2.

Podmínky pro využití koridorů dopravní a technické infrastruktury

V ploše koridoru je do doby zahájení předmětné stavby DI nebo TI nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů), které by znemožnily, ztížili nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné stavby DI nebo TI. Připouští se umísťování 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 zajisti 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 Poštorná

Koridor je vymezen za účelem propojená 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 umísťování staveb pozemních komunikací

Silnice II. a III. třídy budou ve všech plochách s rozdílným způsobem využití umísťovány 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 umísťovaných v plochách s rozdílným způsobem využití přiléhajících na průjezdní úsek silnice II/425 v zastavěném území je omezeno.

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

Jedná se především o stavby umísťované v plochách výrobních smíšených všeobecných, technické infrastruktury všeobecné, 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 umísťované 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	~~PP.~~VP.PU-01 až ~~PP.~~VP.PU-13e, ~~PP.~~VP.PU-301, VP.PU-14
veřejná vybavenost (Okresní stanice HZS JmK a Smuteční obřadní síň)	~~PO.~~VO.OV-01, ~~PO.~~VO.OH-03
dopravní infrastruktura	VD.DS-01 až 20, 27, 28, 30 a 33
protipovodňová ochrana	~~VK.~~VN.WU-01 až ~~VK.~~VN.WU-08
územní systém ekologické stability - lokální biokoridor	VU.LBK-1, VU.LBK-2
cyklokoridory	VD.CS-01 až VD.CS- 93, 98, 99, 101 až 104, 106, 108, 109
hlavní místní komunikace	VD.MK-02 až 43, VD.MK-301
plynovod VVTL	VT.VVTL-01 až VT.VVTL-04
plynovod STL	VT.STL-01 až VT.STL-04
elektrovod VVN	VT.VVN-01 až VT.VVN-10
elektrické vedení VN	VT.VN-01 až VT.VN-28, VT.VN-31 až VT.VN-45, VT.VN-47 až VT.VN-71
kabelovod NN	VT.NN-01
trafostanice	VT.TS-01 až VT.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:

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

VPO:

- ~~VK.~~VN.H-01 – ~~VK.~~VN.H-08 - Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka (POP04 zpřesněno pomocí VPS s označením ~~VK.~~VN.H-01 – ~~VK.~~VN.H-08).

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~~

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 opatřeních 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 nepřírodní (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 nepřírodních 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 vysázení 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~~

~~K)~~I) 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, přístav a železniční vlečku k přístavu. Plochy územních rezerv pro funkci smíšenou výrobní všeobecnou 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 zpracováním územní studie tento územní plán nevymezuje.

~~N)~~K) 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.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Územní plán tyto stavby nevymezuje.

~~O)~~M) STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ 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 Z.HU-16 a Z.HU-22.

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

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.

Asanační služby	služby zaměřené na zlepšení hygienických podmínek v urbanizovaném území, např.: služby související s likvidací odpadů a odpady - sběr, příprava k likvidaci a likvidace odpadů; zpracování odpadů k dalšímu využití, opatření primární hygienické prevence, mechanická očista zařízení technické infrastruktury především vodohospodářských zařízení apod.
Budova	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
Celková zastavěná plocha	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.
Cyklokoridor	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.

Čerpací stanice pohonných hmot	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.
Logistické centrum	komplex zařízení, který umožňuje efektivní využití kombinace různých druhů přepravy zboží a materiálu, v němž se poskytuje široké spektrum logistických služeb a jsou zde vytvořeny podmínky pro návaznost výrobních a skladovacích areálů.
Maloobchod	prodej zboží konečnému spotřebiteli.
Nerušící	charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízeni ve svém okolí a nezhoršuje životni prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou míru.
Občanské vybavení veřejné	vybavení, které vytváří podmínky a zázemí pro činnosti prováděné ve veřejném zájmu.
Občanské vybavení komerční	stavby, zařízení služeb s kapacitou místního nebo nadmístního významu; např. maloobchod, velkokapacitní ubytování, stravování, služby, administrativa apod.
Měřítko zástavby	poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.
Nakládání s odpady	zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.
Ozeleněná plocha	na ploše stavebního pozemku se jedná o plochu pro zeleň (živý trávník, záhony, keře, stromy) na rostlém terénu pozemku stavby. Do ozeleněné plochy se nezapočítává mobilní zeleň (květináče, kontejnery), zeleň na fasádě, popínavá zeleň na podpůrné konstrukci – např. na pergole, zatravňovací dlažba parkovacích stání, štěrkový trávník.
Podkroví	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 plné nadzemní podlaží.
Podlaží nadzemní	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.
Podlaží plné	podlaží se považuje za plné, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejméně 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.
Podlaží ustupující	podlaží se považuje za ustupující, pokud plocha, vymezená vnějším lícem obvodové konstrukce ve výšce 1 m nad úrovní podlahy, je nejvýše 90% zastavěné plochy budovy vymezené svislým průmětem vnějšího líce obvodové konstrukce na styku s přilehlým terénem.
Pohotovostní byt	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 ostrahy či údržby objektů a technologických celků.

Proluka	nezastavěný prostor ve stávající souvislé ulicové zástavbě (včetně nezastavěného nároží), který je určen k zastavění.
Přípustná míra	souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.
Rekreace	individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.
Sklonitá střecha	střecha s minimálním sklonem vnějšího líce konstrukce 10°.
Stavby a zařízení pro rekreaci	stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.
Slučitelnost	schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.
Služba	hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.
Související dopravní infrastruktura	dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
Stabilizované území	lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.
Tradiční zástavba	stavební objekty, které historicky navazují na stavební vývoj v daném místě.
Urbanistická struktura	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.
Vybavenost pro každodenní rekreaci	krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).
Zahrádkářská činnost	činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin
Zeleň na konstrukci	trvale udržitelná zeleň s mocností souvrství využitelného pro kořenění rostlin minimálně 20 cm umístěná na vodorovné konstrukci stavby (např. tzv. intenzivní zelená střecha).
Zemědělská prvovýroba	rostlinná zemědělská výroba, tzn. pěstování hospodářsky významných plodin a jejich základní posklizňové zpracování nebo skladování.

Význam zkratek v dokumentaci ÚP Břeclav:

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

BP	bezpečnostní pásmo
ČNS	Česká naftařská společnost, a. s.
ČOV	čistírna odpadních vod
D-O-L	průplav Dunaj – Odra – Labe

EO	ekvivalentních obyvatel
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	životni prostředí
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZÚ	záplavové území
ZÚR	zásady územního rozvoje