

Výpis z textové části Územního plánu Břeclav - úplné znění po změně č. 1 (platnost od 3. 8. 2022).

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

RI - Plochy rekreace - Rekreace individuální

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

Plochy rekreace jsou vymezeny k zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Plochy rekreace individuální zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zajišťují podmínky pro individuální rekreační aktivity.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Kromě objektů nezbytné dopravní nebo technické infrastruktury, **lze v plochách pro rekreaci individuální 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, skleníky, králíkárna, kurník, voliéra, apod.) a **mají nejvýše jedno nadzemní podlaží, zastavěnou plochu do 16 m² 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 m² a současně nebude překročena zastavitelnost 20 % z plochy** parcel tvořících s touto zastavěnou plochou funkční jednotku,
- skleníky, sušárny nebo fóliovníky, které svojí zastavěnou plochou překračují limit stanovený v předchozí podmínce, lze v plochách RI mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál umístit pouze jako stavby dočasné, a to na dobu max. 3 let.
- **mobilní domy tzv. mobilheimy** (sloužící pro rekreační účely nikoli pro trvalé bydlení) **lze umístit pouze v plochách RI ležících mimo Krajinou památkovou zónu Lednicko-valtický areál.**

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně nesouvisejí nebo nejsou slučitelné s hlavním účelem využití; dále stavby nebo zařízení, které svojí kapacitou, prostorovým uspořádáním nebo technickým řešením prokazatelně naruší kvalitu rekreačního prostředí nebo takové důsledky vyvolají druhotně; zejména stavby pro trvalé bydlení, autoservis, pneuservis, mycí linka motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot apod.

BV - Plochy bydlení

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení (včetně pozemků pro budovy maloobchodu o výměře celkové zastavěné plochy do 1000 m²).

Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (například: rodinné a bytové domy s možnou příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, místní komunikace, pěší cesty, stavby pro maloobchod, služby, veřejné stravování, ubytovací a sociální služby, řemeslnické provozy nerušící své okolí hlukem, emisemi a zvýšeným dopravním provozem na základě hygienických předpisů, zahradnictví, sportovní zařízení, objekty pro dočasné ubytování, plochy parkování a odstavování, parkovací domy a garáže.) Pokud je nová stavba s obytnou funkcí umístována v těsné návaznosti na stavbu v ploše výrobní nebo dopravní s provozem rušivým nad běžně přípustnou mírou, musí být v rámci správních řízení o umístění stavby a povolení stavby navržena taková opatření, aby negativní vlivy omezovala na míru přípustnou.

V plochách označených/BD budou prioritně umísťovány bytové domy; umístění rodinných domů v těchto plochách je přípustné za podmínky prověření bezkolizní koexistence bytových a rodinných domů v rámci dohody o parcelaci, pokud je podmínka uzavření dohody o parcelaci stanovena. Součástí ploch bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které zjevně souvisejí s hlavním účelem využití a slouží pro naplnění účelu dané plochy. Podmínkou využití plochy BV-37 je získání stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., vylučujícího vliv na lokality soustavy Natura 2000.

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 m², těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby, čerpací stanice pohonných hmot apod.).

RH - Plochy rekreace - Rekreace hromadná

HLAVNÍ ÚČEL VYUŽITÍ:

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

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Plochy rekreace zahrnují pozemky pro činnosti, stavby nebo zařízení, které zjevně souvisejí a jsou slučitelné s hlavním účelem využití (např. vybavenost pro každodenní rekreaci, kulturu, sport, cestovní ruch a veřejné

stravování, ubytování, služby, maloobchod, bydlení provozovatele apod.) a stavby nebo zařízení související nezbytné dopravní a technické infrastruktury.

PODMÍNĚNÉ VYUŽITÍ:

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

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.