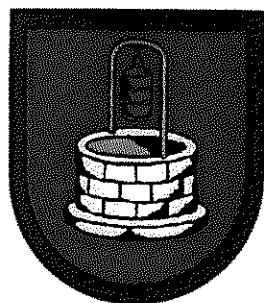


OBEC BŘEZÍ

OKRES BŘECLAV



ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ

Zastupitelstvo obce Březí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona, na základě usnesení zastupitelstva obce č. 2/2012 ze dne 15. 03. 2012

VYDÁVÁ

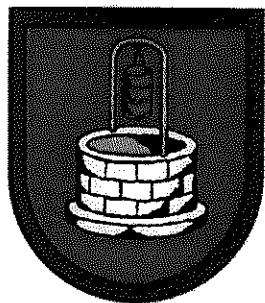
ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ

Textová i grafická část návrhu Územního plánu Březí zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZÍ

okr. Břeclav



I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí
Objednatel: Obec Březí

Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29a, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 756

Datum zpracování: 8/2011

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík

Ing. Veronika Hučíková

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol. s r.o., Brno

(RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02 827)

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ BYL SPOLUFINANCOVÁN Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:		 Zastupitelstvo obce Březí
Číslo jednací:	MINISTERSTVO VLASTNOSTI A DĚLENÍM VÝROBY 20 č. 4/2012	
Datum vydání :	15. 3. 2012	
Datum nabytí účinnosti:	11. 4. 2012	
MÍstopředseda zastupitelstva:	PETR KERN	
Místostarosta obce:	ING. MILAN DALAJKA	
Pořizovatel:		Razítko
Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí		
Jméno a příjmení:	Bc. Hana Levaiová	Městský úřad Mikulov odbor stavební a životního prostředí -5-
Funkce:	odborný zaměstnanec	
Podpis:	<i>Hana Levaiová</i>	
		Razítko

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Základní zónování OBCE	5
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
I.C.3. Smíšená území	5
I.C.4. Plochy bydlení	7
I.C.5. Plochy výroby a skladování	8
I.C.6. Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací, plochy vnitrosídelní zeleně a dopravní infrastruktury	8
I.C.7. Plochy technické infrastruktury	9
I.C.8. Plochy občanského vybavení	9
I.C.9. Plochy těžby nerostů	10
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
I.D.1. Doprava	10
I.D.2. Technická infrastruktura	11
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	12
I.E.2. Krajinní ráz	12
I.E.3. Územní systém ekologické stability	13
I.E.4. Prostupnost krajiny	15
I.E.5. Proterozní opatření, ochrana před povodněmi	15
I.E.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	15
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	15
I.F.1. Základní pojmy	16
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	17
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	27
I.G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	27
I.G.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo	27
I.G.3. Asanáční úpravy	28
I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ	28
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	29
I.K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	29
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	29
I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	29

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 15.6.2011. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celé katastrální území Březí u Mikulova.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v územním plánu navazují na urbanistickou koncepcí založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepcí rozvíjejí.

Koncepce územního plánu:

- Vytváří podmínky pro vyvážený územní rozvoj ploch pro bydlení a ploch poskytujících pracovní příležitosti (výroba, občanská vybavenost).
- Podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí.
- Řeší ekologickou stabilitu krajiny návrhem ÚSES.
- Řeší koncepci nakládání s odpadními a dešťovými vodami a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou.
- Řeší zklidnění dopravy v obci a zlepšení životního prostředí umístěním plochy výroby a skladování ve větší vzdálenosti od zastavěného území a návrhem místní komunikace připojené na silnici II/414, která bude sloužit k obsluze výrobních ploch, s omezením délky tras v procházejícím obytném územím.

Při stanovování funkčního využití území byla zvažována jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel. Byla hledána vyvážená řešení.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitevních ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na usporádání a využívání území.

I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území obce je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Centrální část obce tvoří tři souběžné ulice. Tato oblast je tvořena plochami smíšenými obytnými, ve kterých se prolínají rodinné domy a základní občanská vybavenost. To umožňuje přirozený rozvoj občanské vybavenosti a služeb v závislosti na poptávce. Tuto část územního plánu akceptuje a dále rozvíjí.

Nové rozvojové lokality jsou vymezeny po obvodu současného zastavěného území převážně jako lokality smíšené obytné, aby byl umožněn současně i rozvoj doprovodných služeb a občanského vybavení.

Na jihu je obec ohraničena železnicí, podél níž se poměrně chaoticky rozvíjejí lokality výrobní a sportovně rekreační. Tato oblast je velice stísněná, úkolem územního plánu je řešit množství požadavků na její využití se zachováním její průchodnosti pro dopravu, vodní tok, na nějž je vázán navrhovaný prvek ÚSES, se současným respektováním dalších limitů využití území.

Další rozsáhlá oblast výroby se nachází odděleně od obce na východě, obec je částečně chráněná lesem. Zde je navržen rozvoj smíšené obytné lokality, zahrnující i stávající plochu vinných sklepů, v návaznosti na rybník. Podmínkou rozvoje je sanování staré skládky severně od rybníka.

V severovýchodní části obce se nachází lokalita pro sportovní využití s fotbalovým hřištěm a návrhovými plochami pro další rozvoj sportu.

Březí je vinařskou obcí, ve které se nacházejí kompaktní oblasti zastavěné vinnými sklepy. Jedná se o lokality podél západního okraje zastavěného území v okolí hřbitova, dále při ulici Na Štěrkách a dva celky v okolí ulice Lesní. Tyto lokality jsou zahrnuty do území smíšených obytných. Poslední lokalita vinných sklepů leží v odděleném zastavěném území na východ od samotné obce mezi zemědělským družstvem a rybníkem.

I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkresu a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje především plochy smíšené obytné, dále plochy výrobní, plochy po sport, technickou infrastrukturu, rozšíření veřejné zeleně-zeleně hřbitovní a jiné.

I.C.3. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

Územní plán vymezil většinu obce jako plochy smíšené obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen za severním okrajem současné zastavěného území, dále na západě za hřbitovem a za koupalištěm, na východě při ulici Družstevní.

Plochy smíšené obytné zahrnují i několik ucelených lokalit vinných sklepů, k nejvýznamnějším s dochovalými sklípkami charakteristickými pro danou oblast patří okolí ulice Sklepní, Lesní, Na Štěrkách a lokalita nad rybníkem. V regulativech je kladen důraz na ochranu a zachování hodnot stávajících dochovaných lokalit.

Vinařské lokality, vinařská tradice a místní folklór skýtají potenciál pro další rozvoj cestovního ruchu. Kolem obce prochází významné vinařské cyklotrasy (Mikulovská, Moravská vinná) a také dálková cyklotrasa Greenway Praha - Vídeň.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z1	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Studie mimo jiné dořeší přeložení nebo ponechání stávající elektrického vedení VN. Studie bude respektovat vodovodní řad z vodojemu Březí do ČS Novosedly, včetně jeho ochranného pásmá. Studie dále vymezí polohy veřejných prostranství o výměře min. 2500 m ² . Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
Z2	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Studie mimo jiné dořeší umístění místní obslužné komunikace a její připojení na II/414 jedním dopravním napojením. Studie dále vymezí polohy veřejných prostranství o výměře min. 2500 m ² . Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
Z3	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
Z4	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
Z5	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
Z6	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
Z7	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Studie mimo jiné dořeší umístění místní obslužné komunikace a prostorové rozmístění sítí technické infrastruktury, včetně návaznosti na sousední plochu Z8. Studie dále vymezí polohy veřejných prostranství o výměře min. 3300 m ² . Do této výměry se nepočítají plochy komunikací, ale lze do ní zahrnout plochu Z22. Umístění obytných objektů zohlední OP ČOV (100 m od středu ČOV).
Z8	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Studie mimo jiné dořeší umístění místní obslužné

		komunikace a prostorové rozmístění sítí technické infrastruktury, včetně návaznosti na sousední plochu Z7.
Z9	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Studie mimo jiné dořeší umístění místní obslužné komunikace a prostorové rozmístění sítí technické infrastruktury. Studie dále vymezí polohy veřejných prostranství o výměře min. 3200 m ² . Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.
Z10	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
Z11	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.
Z37	SO Plochy smíšené obytné	Umístění objektů v ploše Z37 bude respektovat silniční ochranné pásmo. Nepřipouští se přímá dopravní obsluha ze silnice II/414.
P1	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Studie dořeší umístění místní obslužné komunikace a prostorové rozmístění sítí technické infrastruktury. Studie dále vymezí polohy veřejných prostranství o výměře min. 2300 m ² . Do této výměry se nepočítají plochy komunikací. V ploše bývalé skládky bude přednostně řešeno ozelenění (lesopark), popř. doplněný o sportovní plochy. V navazujícím řízení bude zohledněno riziko ztíženého zakládání v ploše bývalé skládky.
P3	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.

I.C.4. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech

V obci se nachází 3 bytové domy, jde o stabilizované plochy BD. Další rozvoj ploch BD není vhodný. Územní plán vymezuje dvě plochy bydlení v rodinných domech.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z12	BR Plochy bydlení v rodinných domech	Žádné.

Z13	BR Plochy bydlení v rodinných domech	Žádné.
-----	---	--------

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Stávající plochy výroby jsou územně stabilizovány, jejich využití je však v mnoha případech velmi omezeno možnými negativními vlivy na životní prostředí sousedních ploch. V těchto případech územní plán vymezuje plochy výroby drobné s přísnějšími regulativy oproti plochám výroby a skladování (P2).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z14	VD Plochy výroby drobné	Žádné požadavky.
Z15	VD Plochy výroby drobné	Žádné požadavky.
Z16	VS Plochy výroby a skladování	Žádné požadavky.
P2	VD Plochy výroby drobné	Žádné požadavky.

I.C.6. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY KOMUNIKACÍ, PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. Nová veřejná prostranství jsou navržena pouze na konci ulice Lesní.

Územní plán sleduje propojení vnitrosídelní a krajinné zeleně. K tomu budou sloužit především stávající a navržené interakční prvky a nezastavěné koridory krajinné zeleně podél vodních toků.

K optickému i hygienickému oddělení ČOV od ploch pro bydlení je navržena plocha izolační zeleně Z22.

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány plochami silnic II. a III. třídy a plochami drážní dopravy (DZ), které jsou stabilizovány.

Veřejná parkoviště (DP) jsou navrženy v blízkosti koupaliště.

Plochy garáží (DG) jsou stabilizovány a nové se nenavrhuje.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z17	DP Plochy záhytných parkovišť	Žádné požadavky.
Z18	UP Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	Žádné požadavky.
Z22 Z38	UZ plochy veřejné (parkové) zeleně	Žádné požadavky.



Z23	UP Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	Žádné požadavky.
Z26		
Z27		
Z28	UP Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	Žádné požadavky.
Z30		
Z36		

I.C.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická infrastruktura pro zásobování vodou je umístěna na severním okraji obce. V současné době jde o vodojem.

Územní plán vymezuje rozvojovou plochu TI pro umístění čistírny odpadních vod. Plocha se nachází na jihozápadním okraji obce při železnici, recipientem bude vodní tok Mikulovka. Dále je navržena plocha TI pro umístění sběrného dvora odpadů.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z19	TI Plochy technické infrastruktury	Žádné požadavky.
Z20	TI Plochy technické infrastruktury	Žádné požadavky.

I.C.8. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány. Navrhoje se plocha veřejné zeleně-zeleně hřbitovní (OZ Z21) a dvě plochy pro tělovýchovu a sport (OT Z25 a Z24).

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z21	OZ Veřejná zeleň - zelen hřbitovní	Žádné požadavky.
Z24	OT Plochy pro tělovýchovu a sport	Žádné požadavky.
Z25	OT Plochy pro tělovýchovu a sport	V ploše se vzhledem k poloze v záplavovém území nepřipouštějí nadzemní stavby a oplocení bránící volnému průtoku vody (oplocení z drátěného pleťiva je přípustné).

I.C.9. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

V katastru Březí leží jedna plocha NT, plocha je stabilizována.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umísťování)

I.D.1. DOPRAVA

Územím obce prochází silnice II. třídy č. 414 Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov, v současné době silnice prochází centrální částí zastavěného území.

Od severovýchodu vede do Březí silnice III/4146, která prochází zastavěným územím obce a končí u železniční tratě.

Silnice

Přehled silnic procházejících řešeným územím a požadavky na úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území dle ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“:

Číslo silnice	Název silnice	Navrhované kategorie dle ČSN 73 6101
II/414	Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov	S 9,5/80
III/4146	Dolní Dunajovice - Březí	S6,5/ 60 (50)

Trasy silnic jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Zařazujeme je dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Poloha místních a účelových komunikací je v převážné míře stabilizovaná a územní plán doplňuje tyto komunikace pouze v územích navrhované výstavby.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Územní plán řeší odklon průjezdu nákladní dopravy centrem obce navržením místní komunikace na jihovýchodním okraji obce, s napojením na stávající trasu II/414.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5, který vyjadřuje poměr mezi počtem automobilů a počtem obyvatel.

Stávající parkoviště v obci, naproti obecního úřadu, u nádraží a u objektů občanské vybavenosti jsou součástí veřejných prostranství a jsou stabilizována. Parkoviště u koupaliště neodpovídá velikostí

plochy ani využitím právnímu stavu, územní plán zde proto vymezuje plochu DP – plochu záhytného parkoviště (Z17).

Tato parkoviště i všechny změny komunikační sítě byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb.

Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy

Železnice č. 246 Břeclav – Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou – Znojmo je stabilizovaná.

Cyklistická a pěší doprava

Cyklotrasa – Greenways Praha-Wien: Hevlín – Nový Přerov – Březí – Mikulov – Sedlec – Úvaly – Schrattenberg – Herrnbaumgarten – Poysdorfje stabilizovaná.

Nové cykloturistické trasy jsou přípustné na všech místních a účelových komunikacích a na silnicích III. třídy.

Podél silnice III/4146, z části i silnice II/414 a podél některých místních komunikací jsou vybudované oboustranné chodníky. Podél silnice II. třídy je navrženo doplnění komunikací pro pěší.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. Územně odloučená zastavitelná plocha Z16 bude zásobována individuálně z vlastního zdroje (studny).

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhujeme se částečné využití stávající kanalizace jako dešťové. V celé obci bude vybudována nová splašková kanalizace, kterou budou odpadní vody svedeny na navrhovanou mechanicko-biologickou ČOV. Recipientem je místní tok Mikulovka. Územně odloučená zastavitelná plocha Z16 bude odkanalizována individuálně (do jímky na vyvážení).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územní plán umísťuje 2 nové distribuční trafostanice, a to v blízkosti silnice II/414 do plochy Z2 a do plochy P1 jihovýchodně od obce a dále novou privátní trafostanicí v ploše Z16.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována, územní plán řeší prodloužení plynovodů i do nových zastavitelných ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

VYUŽITÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: pouze jako lokální zdroj tepla.

PŘENOS INFORMACÍ

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o obecných požadavech na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán navrhuje plochu technické infrastruktury určenou pro umístění odpadového dvora, ve východní odloučené části obce.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZZ Zahradы a sady v zastavěném území
- ZT Trvalé travní porosty
- ZV Vinice, viniční tratě
- ZO Ornou půdu

A dále na:

- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- NK Plochy zeleně krajinné
- NV Plochy vodní a vodohospodářské
- NT Plochy těžby nerostů

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se územním plánem Březí nemění. Vymezené zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce vymezení územního systému ekologické stability

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK 28 v prostoru jeho teplomilné doubravní osy: vložené regionální biocentrum NRBK 28/RBC 125 (RBC 31 Dunajovické vrchy), vložené lokální biocentrum NRBK 28/LBC 1 a úseky mezi vloženými biocentry NRBK 28_1 a NRBK 28_2 (vložené RBC a úsek NRBK 28_2 zasahují na území obce jen částí své celkové plochy);
- lokální biocentra LBC 1 - LBC 7 (LBC 3 a LBC 5 zasahují na území obce jen částí své celkové plochy);
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 10 (LBK 3 a LBK 4 zasahují na území obce jen částí své celkové plochy).

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebních částí souvisí s novým vymezením pozemků v rámci dokončené (zapsané) komplexní pozemkové úpravy. Tam, kde vymezení skladebních částí ÚSES kopíruje hranice parcel, jde o vymezení jednoznačné. V ostatních případech je možné provádět drobné korekce vymezení s ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy ochrany přírody a krajiny, vodního a lesního hospodářství a zemědělství, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebních částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
NRBK 28/RBC 125 (RBC 31 Dunajovické vrchy)	Nadregionální biokoridor - regionální biocentrum vložené v jeho trase	Lesní a nelesní mezofilní
NRBK 28_1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní a nelesní mezofilní
NRBK 28_2	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Lesní mezofilní
NRBK 28/LBC 1	Nadregionální biokoridor - lokální biocentrum vložené v jeho trase	Lesní mezofilní
LBK 1	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 1	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 2	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 2	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
LBK 3	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBK 4	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 5	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 3	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 6	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 4	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 7	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 5	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 8	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 6	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 9	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 7	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 10	Lokální biokoridor	Lesní a nelesní mezofilní

Vysvětlivky k cílovým společenstvům

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty, souvislé nelesní porosty dřevin, příp. až společenstva lesostepního charakteru na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Nelesními mezofilními společenstvy jsou myšleny různé typy nelesních (stepních) společenstev na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebních částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoli využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

Východně od obce je navržena nová místní komunikace, která bude sloužit k dopravní obsluze ploch výroby. Tato komunikace je připojena na silnici II/414.

I.E.5. PROTEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Vodní eroze znehodnocuje především vinohrady severně od obce (Dunajovické kopce), jež jsou založené s řádkováním po spádnici. Do jisté míry je možné erozi omezit pomocí zatravnění meziřadí (v závislosti na potřebách a možnostech jednotlivých odrůd, expozici a půdních podmínek).

Eroze nemá negativní vliv na zastavěné území.

Doporučená protierozní opatření: Doporučuje se pouze užití vhodných netechnických opatření, jako např. výběr osevních postupů, orba po vrstevnici, zatravnění meziřadí.

Větrnou erozí jsou nejvíce ohroženy plochy západně od obce a jižně od obce (za železnicí)

V erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES. Jihovýchodně od obce je v územním plánu navržen větrolam (Z29).

I.E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezeny.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozdeleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m²,
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, nevýrobní služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní služby a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.

8. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
9. **Koefficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvorí), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
10. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
11. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části niže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
12. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
13. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
14. **Zastavitelné území** je územním plánem vymezený návrh rozšíření zastavěného území. Jedná se o množinu zastavitelných ploch a souvisejících ploch dopravy a veřejných prostranství.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodу bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koefficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Rovněž celková výška halových staveb musí odpovídat běžné výšce dvoupodlažních objektů. U objektů v uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OE	PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni automobilizace 1:2,5), - zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.

		<p>Dále jsou podmínečně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Rovněž celková výška halových staveb musí odpovidat běžné výšce dvoupodlažních objektů. U objektů v uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OZ	VEŘEJNÁ ZELEŇ – ZELEŇ HŘBITOVNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>

SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení místního významu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy rodinného charakteru (nikoliv vinařské závody).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny o součtové výměře do 0,3 ha v každé ploše, a malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) – toto využití je přípustné pouze na plochách, které nesousedí s plochami BR, SO, OV a OE. V ploše VS ležící východně od přestavbové plochy P1 jsou pozemky staveb pro zpracování odpadů podmínečně přípustné při zachování dostatečného odstupu od plochy P1 a dodržení příslušných hygienických limitů (tj. při umístění ve východní polovině plochy).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 3 nadzemních podlaží. Rovněž celková výška halových staveb musí odpovídat běžné výšce třípodlažních objektů. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>

		<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnoumezhy hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvyšuje dopravní zátěž v území.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se budou:</p> <ul style="list-style-type: none">• jedná o plochu P2• nebo u ostatních ploch v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží. Rovněž celková výška halových staveb musí odpovídat běžné výšce dvoupodlažních objektů. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkoviště pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesniží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvyšuje významně dopravní zátěž v území.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PLOCHY KOMUNIKACÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice</p>

		pohonných hmot.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod), malé stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p>
FS	PLOCHY SPECIFICKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> skladы, občanské vybavení</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DS	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot).</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulosť dopravního provozu.</p> <p>Technická vybavenost a zařízení, která nemohou mít dopad na bezpečnost a plynulosť dopravního provozu.</p> <p>Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou úcelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DZ	PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy⁴⁾, včetně náspů, zárezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>

³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁾ Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

DG	PLOCHY GARÁŽÍ	<u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, hromadné halové). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DP	PLOCHY ZÁCHYTNÝCH PARKOVIŠT	<u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
ZO	ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu ⁷⁾ . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mravy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních štáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZZ	ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
ZV	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. <u>Podmíněně přípustné</u> je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmínečně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklotrasy a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NU	PLOCHY LESŮ ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa ⁹⁾ u kterých veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního

¹¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>prostředí nebo jiný oprávněný zájem na plnění mimoprodukčních funkcí lesa je nadřazen funkcím produkčním (např. lesy s funkcí protierozní, ochrannou, lesy lázeňské, příměstské a rekreační, lesy v uznaných oborách a bažantnických apod.).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Dále je v těchto plochách přípustné umisťovat rozhledny, dětská hřiště, sportovní plochy robinzonádního typu, lanová centra apod.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy, pro skladování chlévské mravy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních štáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející</p>

		s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NK	PLOCHY ZELENĚ KRAJINNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmíny, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží 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.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření, včetně výstavby související občanské a technické vybavenosti (šatny, občerstvení, hygienické vybavení).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky sloužící k těžbě ropy a zemního plynu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže, oplocení apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

I.G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

DT	plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, stavby a zařízení pro nakládání s odpady)
T	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
D	veřejná dopravní infrastruktura (pěší komunikace a místní komunikace)
V	plochy pro snižování ohrožení území povodňemi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

I.G.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

DT	plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení, stavby a zařízení pro nakládání s odpady)
P	plochy pro veřejná prostranství, parky, větrolamy, občanská vybavenost

Všechny VPS a VPO jsou umístěny v k.ú. Březí u Mikulova.

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	315/18, 315/14, 315/15, 315/16, 315/12
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	6650, 6651, 6652, 6655, 6653, 6661, 6663, 6664, 6649,
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (odpadový dvůr)	Obec Březí	5533/1, 5533/2
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	6008
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	6003, 5499/3, 4105/1, 4105/2, 4106/1

DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	6634, 6627, 6628, 6623, 6633
DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	6544, 6625, 6547, 6548
DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obec Březí	6509, 6508, 6510, 6945, 6511, 6512, 6513, 6515, 6514
P1	Veřejná prostranství (izolační zeleň kolem ČOV)	Obec Březí	6012
P2	Veřejná zeleň – zeleň hřbitovní	Obec Březí	315/1
P3	Veřejná prostranství	Obec Březí	3034/1
P3	Veřejná prostranství	Obec Březí	6846, 6843, 6841, 6839, 6836, 6833

Pozn.: VPS DT4 (čistírna odpadních vod leží na pozemku v majetku obce)

I.G.3. ASANAČNÍ ÚPRAVY

Žádné.

I.H. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nejsou vymezeny.

I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V ÚP Březí jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

- **Z1 SO - plocha smíšená obytná**
- **Z2 SO - plocha smíšená obytná**
- **Z7 SO - plocha smíšená obytná**
- **Z8 SO - plocha smíšená obytná**
- **Z9 SO - plocha smíšená obytná**

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení polohy veřejných prostranství u ploch o výměře nad 2 ha, s tím, že na každé 2 ha bude vymezena plocha o výměře min. 1000 m². Do této výměry se nepočítají plochy komunikací (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů),
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami (v ÚS plochy Z9 bude zohledněna kapacita zatrubněné části vodního toku Mikulovka)
- Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů

- podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokruhování.
- v ploše Z1 územní studie mimo jiné přeložení nebo ponechání stávající elektrického vedení VN. Studie bude respektovat vodovodní řad z vodojemu Březí do ČS Novosedly, včetně jeho ochranného pásma,
 - upřesnění architektonických regulativ pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech.

Dále je k prověření územní studií vymezena plocha přestavby:

▪ **P1 SO - plocha smíšená obytná**

V současné době je plocha využívána částečně pro výrobu, nachází se zde také lokalita vinných sklepů a nevyužité území staré skládky. Územní studie bude řešit komplexní řešení funkčního využití plochy včetně rekultivace skládky – předpokládá se její ozelenění příp. využití pro sportovní účely.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 10 let od vydání územního plánu.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Březí nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Etapizace se nestanovuje.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nejsou vymezeny.

I.M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 29 stran

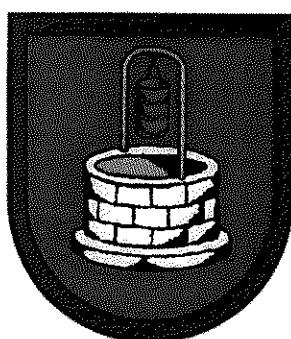
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZÍ

okr. Břeclav



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí

Objednatel: Obec Březí, Hlavní 113, 691 81 Březí

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 1183/29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík

Číslo zakázky: 756

Datum zpracování: 8/2011

Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Veronika Hučíková

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol. s r.o., Brno
(RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č. 02 827)



ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ BYL SPOLUFINANCOVÁN Z ROZPOČTU JIHMORAVSKÉHO KRAJE

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5 000
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.06 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.07 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL	1 : 5.000
II.08 Širší vztahy	1 : 5.000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	5
II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE Využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	5
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	5
II.1.3. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování	5
II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem	6
II.1.5. Soulad s ÚAP ORP MIKULOV	8
II.1.6. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	9
II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	9
II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	12
II.3.1. Demografický vývoj	12
II.3.2. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitevních ploch	14
II.3.3. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitevních ploch	14
II.3.4. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitevních ploch	15
II.3.5. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitevních ploch	15
II.3.6. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury	15
II.3.7. Plochy technické infrastruktury	15
II.3.8. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	15
II.3.9. Odůvodnění vymezených prostorových regulativ	16
II.3.10. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	16
II.3.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studii	17
II.3.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu	18
II.3.13. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	18
II.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	19
II.4.1. Silniční doprava	19
II.4.2. Místní a účelové komunikace	19
II.4.3. Doprava v klidu	20
II.4.4. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásmá	20
II.4.5. Cyklistická a pěší doprava	20
II.4.6. Ostatní druhy dopravy	20
II.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	21
II.5.1. Zásobování vodou	21
II.5.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	22
II.5.3. Zásobování elektrickou energií	23
II.5.4. Zásobování plyнем	25
II.5.5. Zásobování teplem	25
II.5.6. Využití obnovitelných zdrojů energie	25
II.5.7. Nakládání s odpady	25
II.6. DŮSLEDKY ÚP VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	26
II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	26
II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	32
II.6.3. Sociální pilíř	33
II.6.4. Vyhodnocení vlivů ÚPO na vyváženosť vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	34
II.6.5. Předpokládané vlivy změny ÚPN SÚ na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozob v území	34
II.6.6. Vyhodnocení přínosů ÚP Březí k naplnění priorit územního plánování	36
II.6.7. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	37
II.7. INFORMACE O VÝSLEDCích VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ,	

INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	37
II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	40
II.8.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	40
II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	52
II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	53
II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	55
II.10.1. Ochranná pásmá vyplývající ze zákona	55
II.10.2. Záplavová území	55
II.10.3. Ložiska surovin	56
II.10.4. Poddolovaná území	56
II.10.5. Sesuvná území	56
II.10.6. Chráněná území přírody	56
II.10.7. Asanační úpravy	56
II.10.8. Ochranná pásmá ostatní	56
II.10.9. Ochranná pásmá vodních zdrojů	56
II.10.10. Ochranná pásmá ploch výroby a skladování	56
ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODST. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	57

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Březí je samostatná obec se sídlem obecního úřadu, správní území je shodné s katastrálním územím. Stavební úřad je ve městě Mikulově.

Březí leží v okrese Břeclav, v sousedství města Mikulov, které pro Březí plní současně funkci obce s rozšířenou působností.

Katastrální území obce Březí hraničí na jihozápadě se Rakouskem, na západě s obcí Dobré Pole, na severu s Dolními Dunajovicemi a Bavory, na východě s Mikulovem.

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- řešené území leží v trase koridoru (Politika územního rozvoje ČR 2008): plynárenství - P2
 - koridor propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR-Rakousko. Návrh ZÚR Jihomoravského kraje však upřesňuje trasu koridoru mimo k.ú. Březí
- řešení územního systému ekologické stability v návaznosti na sousední obce

II.1.3. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a s cíli územního plánování

Územní plán Březí je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodářné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické

struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- obec Březí je součástí silničního koridoru R52 Pohořelice –Mikulov–Drasenhofen / Rakousko (E 461)
- obcí Březí prochází koridor P2 propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR-Rakousko a dále k obci Hrušky
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody.

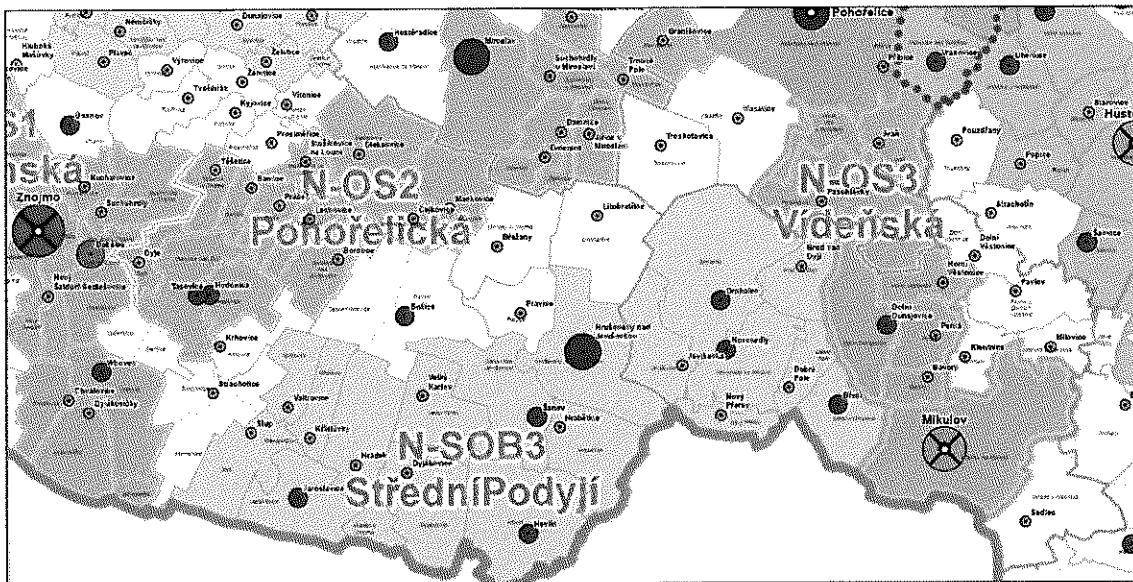
ÚP Březí je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedených trasách koridorů.

II.1.4. Soulad s ÚPD vydanou krajem

Řešené území je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací velkého územního celku, **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**.

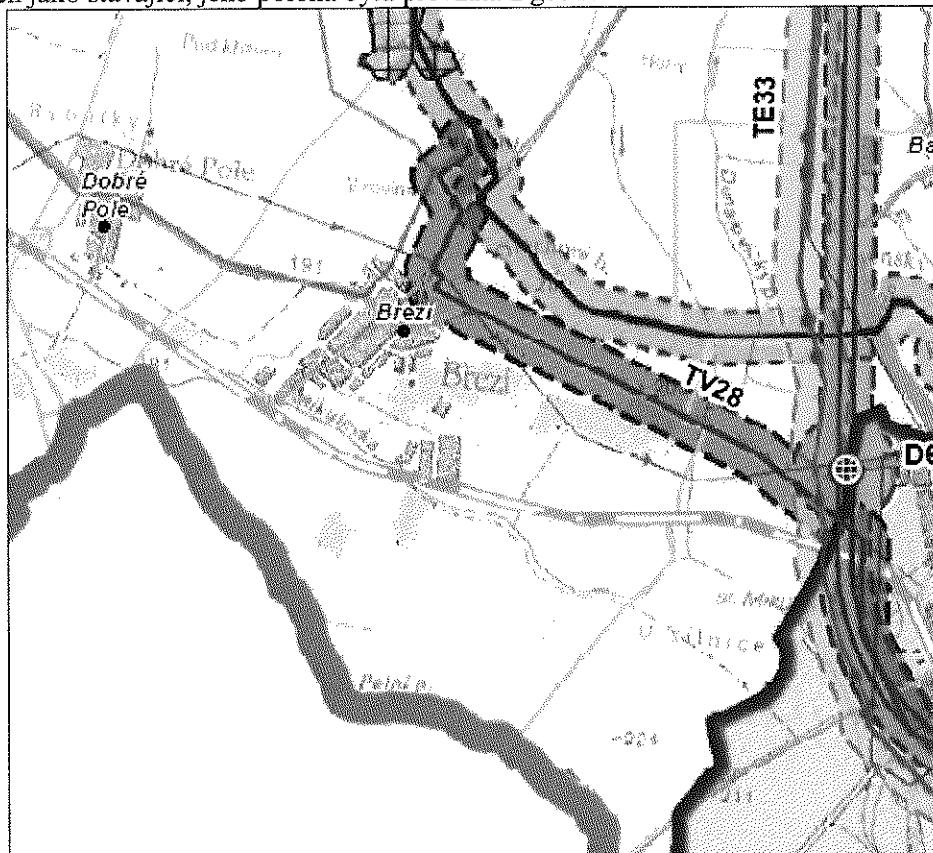
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011.

Březí je součástí rozvojové oblasti N-SOB3 Střední Podyjí, která se rozkládá na řece Dyji mezi městy Znojmo a Mikulov.



ZÚR zpřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability. Správní území obce Březí je dotčeno záměry:

- na území zasahuje plocha regionálního biocentra RBC 125 (RBC 31 Dunajovické vrchy), severovýchodní hranici území prochází trasa nadregionálního biokoridoru NRBK28 (NRBK 1). Biokoridor je do ÚP Březí zapracován.
- Severní částí území prochází koridor TV28 technické infrastruktury pro skupinový vodovod Mikulov o šířce 400m. Tento záměr již byl realizován, v územním plánu je tento vodovod zakreslen jako stávající, jeho poloha byla převzata z geodetického zaměření.



Zastaviteľné plochy ÚP Březí nekolidují s žádnými záměry obsaženými v návrhu ZÚR Jihomoravského kraje.

II.1.5. Soulad s ÚAP ORP Mikulov

V roce 2010 byla provedena kompletní aktualizace ÚAP správního území ORP Mikulov (AR projekt, s.r.o., Brno). Z ÚAP vyplývají v řešeném území následující požadavky.

Problémy k řešení v ÚPD obce

závady urbanistické

- chybějící návaznost ÚSES
- míra registrované nezaměstnanosti nad 10%, vymezit zastaviteľné plochy pro podnikání

závady dopravní

- nedostatečná kapacita silnice II/414. Silnice II/414 Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou – Novosedly – Mikulov prochází na území okresu Břeclav přes obce Drnholec, Novosedly a Březí. Budování obchvatů obcí v souvislosti s dalším rozvojem automobilismu, snižování znečištění ovzduší a hluku. Dopravní závady na silnici II/414 by odstranila a vyřešila přeložka trasy, přeložka však není obsažena ve vydaných ZÚR JMK. Vzhledem k tomu, že se jedná o nadmístní problematiku, není možné ji řešit v Územním plánu Březí.

závady environmentální

- velmi nízký koeficient ekologické stability území, krajinný typ klasifikován jako nestabilní

závady hygienické

- rezidenční plochy zasažené nadmerným hlukem z dopravy
- stará ekologická zátěž
- obec není napojena na ČOV

ohrožení území

- ohrožení zastavěného území povodněmi

střety rozvojových záměrů s limity

- rozvojové záměry umístěné na odvodňovaných či zavlažovaných pozemcích

střety rozvojových záměrů navzájem

- konflikt rozvojového záměru s koridorem dopravní stavby

problémy na úseku technické infrastruktury

- V rámci Politiky územního rozvoje ČR 2008 byl v oblasti plynárenství vymezen koridor P2 pro propojení plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR - Rakousko. Nutno koordinovat novou trasu silnice R52 se stavbou VVTL plynovodu.

➤ Z provedených územně analytických podkladů vyplývají tyto požadavky na řešení:

Využít příležitosti

- snížení podílu orné půdy, (např. vysadit ovocné stromy, vinice, zatravnit, popřípadě dle místních podmínek zalesnit)
- zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací
- zavést činnosti nezávislé na sezónních výkyvech a zmírnit tak nadprůměrnou nezaměstnanost
- pokračovat v rozvoji zaměstnanosti v odvětví s vysokou přidanou hodnotou

- rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem a inovativních forem podnikání
- výhledová výstavba ČOV

Potlačit hrozby

- zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obcích
- omezení využití území vlivem neřešení problematiky starých ekologických zátěží
- intenzivní zemědělská činnost na orné půdě, přetrvávající trend velkoplošného zem. hospodaření
- vysoká a vzrůstající nezaměstnanost

Rozvíjet silné stránky území

- do řešeného území zasahuje EVL a NPP Dunajovické kopce
- nízký index stáří
- cykloturistika
- nejvyšší podíl obyvatel zásobovaných plynem v rámci ORP Mikulov
- snadná dostupnost centra ORP
- územím prochází železniční trať, jež zajišťuje rychlé spojení některých obcí a města Mikulov s Břeclaví s dostačnou četností spojů

Odstranit slabé stránky území

- stará zátěž - skládka
- zatížení rezidenčních oblastí hlukem z dopravy (II/414)
- nízká ekologická stabilita
- zcela chybějící kanalizační systém s napojením na ČOV
- nevhodná politika Pozemkového fondu

II.1.6. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec Březí měla schválen územní plán sídelního útvaru ze dne 29. 08. 1996 a dále změnu č. 1 ze dne 02. 08. 2008. Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Březí, o kterou zastupitelstvo požádalo 18.03.2009, nebyla dokončena.

Zastavitelné plochy vymezené původním ÚPN SÚ po změně č.1, pokud nebyly dosud zastaveny, jsou převzaty i do nového územního plánu.

II.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Březí byly Pokyny pro vypracování návrhu Územního plánu Březí ze dne 18.5.2011.

Uplatněné požadavky:

A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Vzaty na vědomí a akceptovány.

B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (viz kapitolu II.1.5)

Vzaty na vědomí a akceptovány.

C. Požadavky na rozvoj území obce

Vzaty na vědomí a akceptovány.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- Požadavkem je území obce členit územním plánem na plochy s rozdílným způsobem využití. Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.
- Při zpracování dokumentace návrhu je nutno postupovat v souladu s ust. §5 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- Z hlediska urbanistické koncepce je nutno respektovat charakter a měřítko v jednotlivých částech obce s důrazem na ochranu hodnot území. Obec rozvíjet v návaznosti na zastavěné území obce. Další rozvoj zastavěného území je značně limitován výskytem zemědělských půd s vysokou třídou ochrany. Vymezení a prověření další zastavitelné plochy v urbanisticky logické návaznosti na zastavěné území obce bez zásahu do výměry chráněné zemědělské půdy prakticky není možné.
- Z hlediska ochrany přírody a krajiny je nutno respektovat vymezené prvky ÚSES ...
- Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je nutno respektovat veškerá stávající zařízení
- Požadavek obce zakreslit všechny plochy, které byly schváleny ve změně č. 1 ÚPD SÚ Březí mimo dílčí změnu č. 1.15 (meliorační strouha)

Požadavky splněny.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

➤ Dopravní infrastruktura

Silnice (místní a účelové komunikace)

- Silnice II/414 – Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou – Novosedly – Mikulov prochází na území okresu Břeclav přes obce Drnholec, Novosedly a Březí. Stabilizovaný stav.
- Požadavek řešit intenzitu dopravy na stávajících silnicích, prověřit a navrhnut kruhový objezd – SPLNĚNO, okružní křižovatka není vhodná z důvodů:
 - Příliš úzké hrdlo Mikulovské neumožňuje dodržet šířkové poměry navrhované komunikace,
 - Ulice Hlavní a Dunajovická by svou šírkou (39 m) umožnily realizaci kruhového objezdu o průměru max. 30 m,
 - Příjezd nákladní dopravy k výrobním plochám umístěným východně, jihozápadně a jižně od obce je v ÚP řešen novou komunikací napojenou na II/414 mimo zastavěné území.
- Novým Územním plánem obce Březí prověřit a posoudit umístění nové lokality pro plochy výroby a skladování v těsné blízkosti zemědělského areálu, která byla předmětem řešení ve změně č. 2 ÚPD SÚ Březí. - SPLNĚNO
- V podmírkách ploch napojovaných dopravně na silnici II. tř. omezeno napojování jednotlivých objektů přímo na tyto silnice. Jednotlivé objekty v plochách budou na průjezdní úsek silnic, zařazených do funkční skupiny B dle ČSN 736110, napojovány prostřednictvím místních nebo účelových komunikací ve vzdálenostech respektujících uvedenou ČSN. - SPLNĚNO
- Z hlediska řešení místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací posoudit možnost napojení plochy VS-1 k silnici II/414 na kapacitu předpokládané dopravy. Současný stav pozemní komunikace není pro nákladovou dopravu vyhovující. - SPLNĚNO

Železnice

- Je nezbytné respektovat ochranné pásma dráhy. - SPLNĚNO

Cyklistické trasy, pěší doprava, doprava v klidu

- SPLNĚNO

> Technická infrastruktura

- > - SPLNĚNO

> Občanské vybavení

- **Zdravotnictví, sociální péče** – v obci ordinuje praktický lékař. Samostatné zařízení sociálních služeb se v obci nenachází. V novém územním plánu je požadavek vymezit a prověřit plochy pro tyto zařízení v severovýchodní části obce – SPLNĚNO, sociální zařízení je přípustné na plochách smíšených obytných.
- **Hřbitov** – vymezit a prověřit rozšíření stávajícího hřbitova – SPLNĚNO
- **Tělovýchova a sport** – bude respektován stávající stav fotbalového hřiště (východně od návsi), dále respektovat navržené a schválené plochy ve změně č. 1. pro sportovně rekreační zařízení za fotbalovým hřištěm – SPLNĚNO,
- **Ubytování, veřejné prostranství** – služby v oblasti ubytování a stravování prověřit a řešit v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení – SPLNĚNO,
- **Nevýrobní a opravárenské služby** – územní plán prověří podmínky pro situování těchto služeb - budou stanoveny podmínky přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití – SPLNĚNO,

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- SPLNĚNO

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- SPLNĚNO

H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky civilní ochrany, obrany státu, ochrany ložisek nerostných surovin, ochrany před povodněmi)

- SPLNĚNO

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- SPLNĚNO

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- SPLNĚNO

K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití

územní studií

Žádné požadavky.

L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Žádné požadavky.

M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Odbor životního prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Březi na životní prostředí. Zpracované vyhodnocení doporučilo návrh ÚP ke schválení a realizaci.

N. Případný požadavek na zpracování konceptu, požadavky na zpracování variant

Neuplatněno.

O. Požadavky na uspořádání obsahu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

– SPLNĚNO

II.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce.

II.3.1. Demografický vývoj

Počet obyvatel je jedním z nově sledovaných jevů (A211) v Jihomoravském kraji

Obec	POČET OBYVATEL		
	ÚAP 2008 k 1.1.2007	akt. 2010 k 1.1.2009	Přírůstek %
Bavory	404	399	-1
Brod nad Dyjí	493	478	-3
Břeží	1 557	1571	1
Dobré Pole	397	397	0
Dolní Dunajovice	1 709	1693	-1
Dolní Věstonice	312	303	-3
Drnholec	1 655	1669	1
Horní Věstonice	449	436	-3
Jevišovka	566	608	7

Klentnice	534	524	-2
Mikulov	7 483	7493	0
Milovice	452	441	-2
Novosedly	1 156	1175	2
Nový Přerov	325	340	5
Pavlov	541	540	0
Perná	764	749	-2
Sedlec	810	831	3
ORP Mikulov	19 607	19 647	0
Jihomoravský kraj	1 132 563		

Zdroj: ÚAP ORP Mikulov, aktualizace 2010 (AR projekt, s.r.o.)

Tab.: Index stáří - vyjadřuje podíl postprodukтивní ku předprodukтивní složce obyvatelstva.

obec	index stáří
	r.2009
Bavory	64
Brod nad Dyjí	124
Březí	78
Dobré Pole	64
Dolní Dunajovice	105
Dolní Věstonice	132
Drnholce	100
Horní Věstonice	103
Jevišovka	71
Klentnice	122
Mikulov	99
Milovice	83
Novosedly	64
Nový Přerov	68
Pavlov	136
Perná	80
Sedlec	110
ORP Mikulov	94
ČR	107

Zdroj: ÚAP ORP Mikulov, aktualizace 2010 (AR projekt, s.r.o.)

Z uvedeného je zřejmé, že počet obyvatel v obci roste a že je zde současně velmi příznivá věková skladba obyvatel, takže lze předpokládat růst i v následném období. Svoji roli bude sehrávat i blízkost města Mikulova. Lze očekávat, že počet trvale bydlících obyvatel obce vzroste na cca 1700 obyvatel.

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné, plochy pro sport, plochu pro výrobu a skladování a plochy sídelní zeleně.

II.3.2. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v předpokládaném návrhovém období územního plánu.

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost censové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

Protože k datu zpracování ÚP Březí nejsou k dispozici výsledky SLBD 2011, je nutno kvůli homogenitě jednotlivých údajů vycházet z dat SLBD 2001.

	Vstupní hodnoty	návrh do r. 2020
PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		
Počet obyvatel (2001)	1538	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu	1700	
Přírůstek (+) / ubytel (-) počtu obyvatel	162	
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2001)	457	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2001)	33	
Stavající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2001		3,3654267
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2020	2,5	
POTŘEBA BYTŮ:		
pokrytí přírůstku počtu obyvatel		64,8
snížení obložnosti byt. fondu – stavající obyvatelstvo		158,2
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu	4
	z důvodu urbanistického řešení	0
celkem bytů		227,0
celkem domů (5% dvoubytových)		215,7
z toho na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolici)	1	
využití části neobydlených bytů		10
zbývá		204,7
+ rezerva 10 %		20,5
CELKOVA POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD		225
Celkový počet bytů v roce 2020		682,1

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení s kapacitou přibližně 315 stavebních míst. Jedná se o plochy označené SO – plochy smíšené obytné a BR – plochy bydlení v rodinných domech.

Tyto plochy byly vymezeny v návaznosti na zastavěné území, v lokalitách s příznivými územními technickými podmínkami a dobrou dopravní dostupností.

II.3.3. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Výstavba objektů občanské vybavenosti je umožněna na plochách smíšených obytných (SO) a na plochách občanské vybavenosti:

OV plochy občanského vybavení

OS plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování

OE plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

OT plochy pro tělovýchovu a sport

OZ plochy pro hřbitovy

Plochy OV, OE a OS jsou stabilizovány. Územní plán řeší rozšíření hřbitova (OZ) a plochy pro tělovýchovu a sport, kterých je v obci nedostatek.

II.3.4. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Územní plán vymezil velké množství ploch smíšených obytných, které budou sloužit především k bytové výstavbě.

Plochy stávajících vinných sklepů byly na žádost pořizovatele a obce zařazeny do ploch smíšených obytných.

II.3.5. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V zastavěném území byly ponechány stávající plochy výroby a skladování (VS) a výroby drobné (VD), které jsou stabilizovány.

Nová plocha pro výrobu a skladování Z16 byla vymezena východně od obce. Dopravní obsluhu lze řešit bez průjezdu obcí, dostatečný odstup od obytné zástavby skýtá předpoklady, že výrobní činnost v ploše nebude mít negativní dopady na životní prostředí.

Stávající plochy výroby (zemědělské) jihovýchodně od obce byly zčásti ponechány pro výrobu (VS, VD), v části je ale navržena přestavba na plochy smíšené obytné (P1).

II.3.6. Plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury

Územní plán vymezuje nové plochy veřejných prostranství zahrnujících komunikace a síť technické infrastruktury k obsluze zastavitelných ploch.

II.3.7. Plochy technické infrastruktury

Územní plán vymezuje na jihozápadním okraji obce, u potoka Mikulovky, plochu TI- plochy technické infrastruktury (Z19) určenou k umístění ČOV. Poloha ČOV je převzata ze zpracované projektové dokumentace pro SP.

Dále vymezuje plochu Z20, pro umístění odpadového dvora. Plocha je umístěna při ulici Družstevní. Poloha je výhodná z hlediska ochrany životního prostředí.

II.3.8. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Je to zdůvodněno například:

- u ploch výroby (VS, VD) jsou obdobné architektonické důvody, navíc zde přibývá důvod odlišného vlivu ploch VD a VS na životní prostředí, což má vliv na jejich umisťování,
- u ploch občanského vybavení (OV, OE, OT, OZ) je podrobnější členění odůvodněno buď odlišným charakterem využití jednotlivých ploch (nelze kupř. zaměňovat plochy pro hřbitovy s plochami pro školská zařízení), odlišnou povahou ploch ve vztahu k veřejnému zájmu (některé plochy jsou určeny pro stavby ve veřejném zájmu, jiné nikoliv), odlišnými dopady jednotlivých druhů občanské vybavenosti na životní prostředí

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

UZ	Plochy veřejné zeleně	Zahrnují pozemky parků, dětských hřišť a malých vodních ploch. Jsou vymezeny proto, aby byla zaručena ochrana systému sídelní zeleně před zastavěním.
DP	Plochy záhytných parkovišť	Specifické podmínky obce vyžadují odlišné a podrobnější členění ploch dopravní infrastruktury, než uvádí § 9 vyhl. 501/2006 Sb.
NK	Plochy zeleně krajinné	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protirozní, krajinařský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.

II.3.9. Odůvodnění vymezených prostorových regulativ

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Jako základní maximální podlažnost je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkroví. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech s dominantou kostela, začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu.

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.3.10. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkresu č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obslužná místní komunikace a sítě technické infrastruktury pro veřejnou potřebu. Komunikace umožní dopravní a technické napojení hřbitova a nových zastavitelných ploch smíšených obytných na severozápadním okraji obce.
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obslužná místní komunikace a sítě technické infrastruktury pro veřejnou potřebu. Komunikace umožní dopravní a technické napojení zastavitelných ploch smíšených obytných na jihovýchodním okraji obce. Dále umožní dopravní obsluhu stávajícího rodinného domu.
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (odpadový dvůr)	Odpadový dvůr umožní nezávadné nakládání s odpady.
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (ČOV)	ČOV je umístěna na pozemku ve vlastnictví obce.

DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Příjezdová komunikace k navrhované ČOV
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Záhytné parkoviště u koupaliště. Nelze umístit jinde.
DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Místní obslužná komunikace zpřístupňující stávající plochy výroby i nové zastavitelné plochy pro výrobu a skladování. Důležité opatření z hlediska rozvoje obce, směřující ke zklidnění dopravy v obci, zlepšení životního prostředí a zvýšení bezpečnosti dopravy díky odklonu dopravy ze zastavěného území.
DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Místní obslužná komunikace a síť technické infrastruktury pro veřejnou potřebu. Komunikace umožní dopravní a technické napojení zastavitelných ploch smíšených obytných Z3 a Z37 na severovýchodním okraji obce.
DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Obslužná místní komunikace a síť technické infrastruktury pro veřejnou potřebu. Komunikace umožní dopravní a technické napojení zastavitelných ploch smíšených obytných Z3 a Z37 na severovýchodním okraji obce.
P1	Veřejná prostranství (izolační zeleň kolem ČOV)	Hygienické odclonění zastavitelných ploch smíšených obytných od navrhované ČOV
P2	Občanská vybavenost	rozšíření stávajícího hřbitova
P3	Veřejná prostranství	Návrh umístění veřejné zeleně, případně s dětským hřištěm, komunikací a inženýrských sítí pro veřejnou potřebu.
P4	Veřejná prostranství	Návrh větrolamu. Větrná eroze j v jižní části k.ú. Březí u Mikulova velkým problémem.
P5	Veřejná prostranství	Plocha pro umístění veřejného prostranství (parku) v nové lokalitě pro zástavbu Z3 a Z37.
T1 - T53	Veřejná technická infrastruktura	Návrh sítí veřejné technické infrastruktury: kanalizace splašková, kanalizace tlaková, vodovod, plynovod, vedení vysokého napětí, trafostanice, čerpací stanice kanalizace
D1 – D6	Veřejná dopravní infrastruktura	Komunikace pro pěší.
D7	Veřejná dopravní infrastruktura	Místní komunikace.
V1	Územní systém ekologické stability	Místní biocentrum jako součást nadregionálního biokoridoru (NRBK 28/LBC 1)
V2 – V6, V11	Územní systém ekologické stability	Místní biocentra LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, LBC 5, LBC 7
V7 - V10	Územní systém ekologické stability	Místní biokoridory LBK 5, LBK 3, LBK 9, LBK 10

II.3.11. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V ÚP Březí jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

Označení ploch	Odůvodnění
<ul style="list-style-type: none"> • Z1 SO - plocha smíšená obytná • Z2 SO - plocha smíšená obytná • Z7 SO - plocha smíšená obytná • Z8 SO - plocha smíšená obytná • Z9 SO - plocha smíšená obytná 	Jedná se o plošně rozsáhlé zastavitelné plochy, které umožňují alternativní urbanistické řešení dopravní obsluhy a umístění sítí technického vybavení. Alternativy bude vhodné vypracovat a posoudit v podrobnějším měřítku, než je měřítko

	územního plánu, a vyhodnotit z hlediska technického, ekonomického a prostorového.
	Vedle toho bude třeba v těchto plochách se podrobněji zabývat i rozparcelováním, resp. Vymezením stavebních pozemků a upřesněním prostorových architektonických regulativů.
• P1 SO - plocha smíšená obytná	Rozsáhlá plocha přestavbového území, heterogenní z hlediska stávající zástavby a využití ploch (výroba, vinné sklepy, skládka). Územní studie bude řešit komplexní řešení funkčního využití plochy včetně rekultivace skládky, ozelenění příp. sportovního vybavení.

II.3.12. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

V ÚP Březí nebylo účelné vymezit plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu, ani plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

II.3.13. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

V ÚP Březí nebyly takové plochy vymezeny.

II.3.14. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závažných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň ale je třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury,
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků,
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umísťování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích
- Nekoordinovaná výstavba by tak ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků

Současně územní plán stanovil relativně dlouhou dobu na jejich pořízení, z těchto důvodů:

- Mimořádně velký počet rozsáhlých zastavitelných ploch si vyžadá značné investiční náklady jak na pořízení územních studií, tak především na budování dopravní a technické infrastruktury

II.4. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.4.1. Silniční doprava

Přehled silnic II. a III. třídy v řešeném území:

- II/414 Lechovice – Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov
III/4146 Dolní Dunajovice - Březí

Hlavní komunikací v řešeném území je silnice II. třídy č.414. Silnice prochází napříč přes zastavěné území a centrum obce. V úseku Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov má být silnice II/414 budována v kategorii S 7,5/80. Původně uvažovaný záměr přeložky této silnice mimo zastavěná území obcí, severním směrem, není obsažen v ZÚR JMK, nelze proto řešit Územním plánem Březí.

Druhou významnou komunikací je silnice III/4146 Dolní Dunajovice – Březí, která končí u železniční tratě. Zde se žádné úpravy nenavrhují.

Všechny uvedené silnice zajišťují dopravní spojení s okolními obcemi a současně i přímou dopravní obsluhu zástavby obce.

Intenzity dopravy – stav v roce 2005 – na silnici II/414

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
414	6-4390	1051	3421	20	4492	zaúš. 4144A od Novosedel	zaúš. do R52

Intenzity dopravy – stav v roce 2011 – na silnici II/414

č. silnice	Sčítací úsek	T	O	M	S	Začátek úseku	Konec úseku
414	6-4390	463	2583	28	3074	zaúš. 4144A od Novosedel	zaúš. do R52

Z uvedeného je zřejmé, že intenzita dopravy na silnici II/414 ve sledovaném úseku poklesla o cca 1/3. Na silnici 4146 nebylo sčítání dopravy prováděno.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice II/414 S7,5/70, silnice III/4146 S6,5/60 (50).

II.4.2. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou. Nově navržené plochy smíšené obytné jsou řešeny tak, aby nedocházelo k přímé dopravní obsluze jednotlivých objektů ze silnice II.třídy.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Územní plán řeší odklon cílové nákladní dopravy centrem obce (tj. dopravy směřující do ploch výroby a skladování v obci Březí) navržením místní komunikace na jihovýchodním okraji obce, s napojením na stávající trasu II/414.

II.4.3. Doprava v klidu

Výhledová potřeba odstavných stání v intravilánu je následující:

Návrhový počet obyvatel v obci	1 700
Uvažovaný stupeň motorizace 1:3,5	2,5
Základní potřeba odstavných stání (Oo)	680

Přehled významnějších parkovišť v řešeném území:

- Kolmé stání před restaurací	cca 23 míst
- kolmé stání před obecním úřadem	cca 11 míst
Celkem	cca 34 míst

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevřené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

Důraz byl kladen na vyřešení problémů na úseku dopravy v klidu. Územní plán řeší parkování krátkodobých návštěvníků obce, které je v současné době nevyhovující. Deficit počtu parkovacích míst řeší územní plán vymezením podmínek pro umisťování parkovišť v různých částech obce a návrhem kapacitního parkoviště u koupaliště, které umožní zaparkování cca 90 osobních automobilů.

II.4.4. Železniční dráha celostátní včetně ochranného pásmá

Řešeným územím prochází celostátní dráha na úseku 246 Břeclav – Mikulov - Hrušovany nad Jevišovkou – Znojmo pro osobní, spěšné vlaky a nákladní přepravu. Je to trať jednokolejná, elektrifikovaná, s její modernizací se do budoucna nepočítá.

II.4.5. Cyklistická a pěší doprava

Řešeným územím prochází cyklotrasa – Greenways Praha-Wien: Hevlín – Nový Přerov – Březí – Mikulov – Sedlec – Úvaly – Schrattenberg – Herrnbaumgarten – Poysdorf.

Územní plán umožňuje rozšířit síť cyklotras na všech místních a účelových komunikacích a na silnicích III. Třídy, kde není silná dopravní zátěž. Je tak umožněn dostatečný rozvoj cykloturistiky, který může mít pro obec i hospodářský význam.

Návrh komunikací pro pěší je z důvodu zvýšení bezpečnosti dopravy proveden podél silněji zatížených silničních komunikací, tj. u silnice II. i III. třídy.

II.4.6. Ostatní druhy dopravy

Civilní letectví v řešeném území nemá žádné zájmy.

Vodní doprava: V řešeném území se nenachází žádná sledovaná vodní cesta.

II.5. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.5.1. Zásobování vodou

Obec Březí má vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, obec je v současné době jednou z obcí skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly. Voda je dopravována z ÚV Lednice, výtlacným řadem z ČS Mušlov do VDJ Březí 2 x 300 m³ (246,0/241,0). VDJ Březí slouží jako zásobovací vodojem pro obce Březí, Dopré Pole a současně z něho voda natéká na ČS Novosedly, dalším přivaděčem je voda čerpána z VDJ Březí do VDJ Dolní Dunajovice 2 x 250 m³ (271,4/268,4). Nový zásobovací řad Březí z VDJ Březí snižuje odběr z přívodného řadu do Novosedel a prioritně zásobuje většinu obce Březí.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy, školy
- hotely, ubytovny a internáty
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení
- restaurace, vinárny
- provozovny (18, 26, 30 m³) a dal.

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 30 % (i pro koupaliště).

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 30 m³/rok, výměra ploch výroby (VS, VD) je 21,6 ha.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění	
Počet obyvatel (návrh):	1700	35	(m ³ /os./rok)
Paušální podíl na vybavenost (%)	30	10,5	(m ³ /os./rok)
Výroba a zemědělství (ha)	21,6	30	(m ³ /os./rok)
Rekreační ubytování (lůžka)	30	45	(m ³ /os./rok)
Potřeba vody		l/os/den	m³/den
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	163,014
	- vybavenost	28,77	48,904
	- výroba a zemědělství	82,19	88,767
	- ubytování	123,29	3,699
	Celkem		304,384
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		456,575
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8		9,512

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Tlakové poměry

podle vyhl. č 428/2001 Sb., v platném znění, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., musí být hydrodynamický přetlak v rozvodné síti v místě napojení vodovodní přípojky nejméně 0,25 Mpa, při zástavbě do dvou nadzemních podlažní je dostatečný přetlak 0,15 Mpa. Maximální přetlak v nejnižších místech vodovodní sítě každého tlakového pásmá by neměl přesáhnout 0,6 Mpa, v odůvodněných případech se může zvýšit až na 0,7 Mpa.

Výpočet minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	241,00 m n.m.
Nejvyšše položená oblast obytné zástavby	...	204,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,32 MPa

Výpočet maximálního hydrodynamického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	246,00 m n.m.
<u>Nejníže položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>182,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,64 MPa

Maximální hydrodynamický tlak v síti nevyhovuje. Problém lze řešit redukčními ventily na přípojkách.

Zabezpečení požární vody

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je DN80-150 mm. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m². Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad 1500 m².

V případě výstavby rozsáhlejších objektů je nutno pamatovat na umístění požární nádrže.

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 MPa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 MPa.

V navržených zastavitelných plochách vymezených územním plánem budou v navazujícím řízení navrženy nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

II.5.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci celkové délky 7,89 km, kterou jsou odváděny jednak dešťové vody, a částečně i splaškové odpadní vody z obce předčištěné v domovních septicích, příp. i bez jakéhokoliv předčištění. Tato kanalizace je zaústěna do vodoteče Mikulovka. Provozovatelem kanalizace je obec.

V současné době se připravuje výstavba mechanicko-biologické čistírny odpadních vod pro 2000

EO a změna systému odkanalizování. Stávající jednotná kanalizace bude po vybudování splaškové kanalizace využívána jako dešťová, s recipientem Mikulovka. Splašková kanalizace bude zaústěna na ČOV.

Územní plán navrhuje splaškovou kanalizaci ve všech nových plochách smíšených obytných. Srážkové vody budou v navrhovaných lokalitách likvidovány na vlastních pozemcích.

Hydrotechnické údaje:

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2015
Počet obyvatel			1700
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	304,4
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	60,877
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	365,3
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	4,23
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	102,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	93,5
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	187

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové. Také v nich nejsou započítány odpadní vody z lokality vinných sklepů, které budou představovat v době vinařských prací značné zvýšení zatížení. Pro orientaci uvádíme výpočet množství a znečištění odpadních vod z vinných sklepů podle rakouské metodiky.

Ukazatel	Na 1 ha vinic připadá	Na vinice v k.ú. Březí (129 ha)
Množství odpadních vod (l/den)	400	51600
EO (kromě dusíku a fosforu)	16	2064

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

II.5.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobny elektrické energie ani rozvodny VVN/VN, nejbližší rozvodna je v Mikulově.

Řešeným územím vede severně od obce ve směru východ-západ elektrické vedení nadřazené sítě o provozním napětí 110 kV.

Obec Březí je zásobována elektrickou energií z napájecího bodu R110/22 kV Mikulov, a to po venkovním napájecím vedení 22 kV č. 115. Z tohoto vedení jsou pak na odbočku Březí napojeny jednotlivé trafostanice zásobující obec. Další odbočka z VN č. 115 zásobuje plochy výroby východně od obce.

Posouzení velikosti odběru:

výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace

domácností a charakteru zástavby. Dále umožnuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	doba
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

venkovská obec, výpočet proveden dle tab.č. 3 a tab. č. 15

Uvažujeme 1700 obyvatel (viz kap. II.3.1) a 680 bytů (viz výpočet v kap. II.3.2.).

	% Bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2015 celkem (kW)		
			dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	680						
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	340	1,50	1,00	0,73	0,13	510,00	372,30
- z toho kategorie "B2"	30	204	2,10	0,50	0,37	1,00	214,20	158,51
- z toho kategorie "C1"	10	68	9,70	0,17	0,20	1,00	112,13	131,92
- z toho kategorie "C2"	10	68	15,00	0,35	0,35	1,00	357,00	357,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)		0,35				238,00	238,00	238,00
Zatížení CELKEM (kW):						1431,33	1257,73	2412,30
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinník v sítí 0,95						4,71	4,14	7,94

Obec je obsluhována 6 trafostanicemi. Nevyhovuje. Územní plán proto umísťuje 2 nové distribuční trafostanice, a to v blízkosti silnice II/414 do plochy Z2 a do plochy P1 jihovýchodně od obce.

Dále územní plán navrhuje umístění nové trafostanice privátní, pro obsluhu navrhované plochy

výroby a skladování Z16.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.5.4. Zásobování plynem

Zásobování plynem – obec je plynofikována asi z 86 %. Dodávka zemního plynu odběratelům se uskutečňuje středotlakými plynovody. Regulační stanice VTL / STL, na niž je napojena celá obec, se nachází před začátkem zástavby při příjezdu z Dobrého pole.

Územní plán navrhuje nové plynovody pro zásobování návrhových ploch.

II.5.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným mediem převážně zemním plynem. Koncepce zásobování teplem založená na lokálních zdrojích se nemění.

II.5.6. Využití obnovitelných zdrojů energie

Vzhledem k poloze, podmínkám a charakteru řešeného území lze uvažovat rovněž s využitím netradičních zdrojů elektrické energie.

Přehled možností využití netradičních a obnovitelných zdrojů energie:

- Tepelná čerpadla: v řešeném území perspektivní lokální zdroj tepla.
- Využití energie biomasy spalováním a zplynováním: tento zdroj má v řešeném území předpoklady pro využití, avšak pouze jako lokální zdroj tepla.
- Využití energie biomasy tzv. mokrými procesy – fermentací (produkce etanolu) a anaerobním vyhříváním (výroba bioplynu): tyto zdroje nejsou vzhledem k poloze výrobních ploch (a blízkosti ploch smíšených obytných) v řešeném území vhodné.

II.5.7. Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 v platném znění. Zákon ukládá v § 17 obcím a fyzickým osobám tyto hlavní povinnosti:

- (1) Na obce se vztahují povinnosti původců podle § 16, pokud dále zákon nestanoví jinak.
- (2) Obec může ve své samostatné působnosti stanovit obecně závaznou vyhláškou obce systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na jejím katastrálním území, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.
- (3) Obec je povinna v souladu se zvláštními právními předpisy²⁴⁾ určit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat komunální odpad, který produkují, a zajistit místa, kam mohou fyzické osoby odkládat nebezpečné složky komunálního odpadu (např. zbytky barev a spotřební chemie, zářivky, rozpouštědla). Povinnost zajištění míst k odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu obec splní určením místa k soustředování nebezpečných složek komunálního odpadu ve stanovených termínech, minimálně však dvakrát ročně, a dále zajištěním odvozu oprávněnou osobou. Obec může tento systém v případě potřeby doplnit pravidelným mobilním svozem oprávněnou osobou.
- (4) Fyzické osoby jsou povinny odkládat komunální odpad na místech k tomu určených a ode dne, kdy

tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídit a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí, pokud odpad samy nevyužijí v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy.

(5) Původci, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem. Smlouva musí být písemná a musí obsahovat vždy výši sjednané ceny za tuto službu.

Systém nakládání s komunálním, ale i stavebním odpadem na území obce ve své samostatné působnosti stanovila obec obecně závaznou vyhláškou č.2/98. Vyhláška stanovuje systém sběru, třídění, využívání a zneškodňování komunálního odpadu vznikajícího na území obce Březí, včetně míst určených k odkládání odpadu. Součástí systému je i nakládání se stavebním odpadem. Vyhláška stanovuje povinnosti fyzických osob a původců odpadů dle zákona o odpadech, pokud produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad komunální a využívají systém sběru, třídění, využívání a zneškodňování komunálního odpadu stanoveného obcí a způsob prokazování využití nebo zneškodnění komunálního odpadu fyzickými osobami nezapojenými do systému.

Místa pro odkládání vytrácených složek z komunálního odpadu se v obci stanovují takto:

- papír a lepenka, sklo bílé a barevné, drobné plastové předměty, organický kompostovatelný odpad, kovový odpad - kontejnery a speciální místa vyhrazená ve sběrném dvoře
- nebezpečný odpad - do speciálního vozidla pro sběr nebezpečného odpadu provozovaného s vozovou společností
- kovový odpad, hliníkový odpad a ostatní kovy je možno po dohodě s TJ Sokol Březí uložit na určené místo v areálu TJ Sokol Březí
- vytrácený papír a lepenku je možno po dohodě s vedením Základní školy v Březí uložit v budově ZŠ na místo k tomu určené

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Územní plán vymezuje novou plochu pro umístění trvalého odpadového dvora.

Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v katastru obce:

Aktivní skládky se v k.ú. Březí nenachází. V lokalitě nad rybníkem se nachází stará skládka určená pro sanaci a využití pozemku pro plochu smíšenou obytnou.

II.6. DŮSLEDKY ÚP VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

II.6.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Ochrana přírody

EVL a NPP Dunajovické kopce

Do severní části katastrálního území Březí zasahuje evropsky významná lokalita a současně národní přírodní památka Dunajovické kopce. Změny funkčního využití se nacházejí mimo tuto lokalitu. Územní plán Březí nemá negativní vliv na lokality soustavy Natura2000 a NPP.

Ochrana krajiny a krajinného rázu

Realizace změn využití bude nevyhnutelně znamenat, jako každá zástavba, změnu obrazu

zastavěných území i krajinného rázu, avšak při dodržení navrhovaných regulativů výstavby se bude jednat o změnu akceptovatelnou.

Z hlediska geomorfologického členění leží oblast v Mikulovské vrchovině – celku Pavlovské vrchy, v Dyjskohradeckém úvalu a Dolnomoravském úvalu. Jedná se o venkovskou oblast s nízkou hustotou osídlení. Z blízkých krajinných hodnot jmenujme CHKO Pálava o rozloze 83 km², chránící přírodní a kulturní hodnoty Pavlovských vrchů, tvořené především tvrdými jurskými vápenci, které na mnoha místech vytvázejí malebné skalní útesy a pestrou mozaiku skalních suchých trávníků, lemových společenstev, suchomilných křovin a teplomilných doubrav na svazích Děvínka, která vznikla z části pod vlivem pastvy, označovanou jako krasová lesostep. V blízkosti řešeného území jsou 3 ptačí oblasti (PO Pálava, Střední nádrž vodního díla Nové mlýny a Lednické rybníky) a řada kulturních památek: zříceniny Dívčí hrady a Sirotčí hrádek, historické centrum Mikulova s cennou architekturou požívá statutu městské památkové rezervace, obce Pavlov a Klentnice jsou chráněny jako vesnické památkové rezervace a v Dolních Věstonicích se nachází celosvětově významná archeologická naleziště. Významným krajinotvorným prvkem širšího území je protékající řeka Dyje se soustavou tří přehradních nádrží Nové Mlýny, jež vznikly zaplavením nivy Dyje v 70. letech 20. století.

Územní systém ekologické stability

Krajina představuje soubor ekosystémů, které se v ní historicky vytvořily. Jedná se jednak o ekosystémy původní, jednak o ekosystémy umělé, vzniklé větším či menším přičiněním člověka. Člověk přírodní pochody, interakce a vazby usměrňuje, ruší a zakládá nové.

K posílení ekologické stability je třeba zachovat, doplnit či nově vytvořit síť záhytných bodů (BIOCENTER) a jejich spojnic (BIOKORIDORŮ), která by zajišťovala spojení mezi stabilními zónami.

Těmito biocentry a biokoridory jsou takové ekosystémy, které jsou druhotně a skladebně bohaté, bude se tedy jednat zejména o lesy, trvalé drnové formace (louky, pastviny, úhory) a trvalou zeleně rostoucí mimo les, vodní toky a nádrže a jejich doprovodné břehové porosty, rašelinště, mokřady a chráněná území přírody. Dohromady tvoří KOSTRU EKOLOGICKÉ STABILITY. Má-li však tato kostra optimálně plnit svůj účel, je třeba ji doplnit do fungujícího systému o chybějící biocentra a biokoridory. Takto vzniklý systém se nazývá ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY, který má zejména následující funkce:

- uchovává přírodní genofond krajiny
- příznivě působí na okolní, ekologicky méně stabilní území
- umožňuje polyfunkční využívání krajiny

Koefficient ekologické stability území je v Březí velmi nízký (KES = 0,29), jedná se o území ekologicky nestabilní. I ve srovnání s ostatními správními územími obcí ORP Mikulov jde o podprůměrnou hodnotu.

Územní plán respektuje chráněná území a vymezuje prvky územního systému ekologické stability. Hygiena životního prostředí se zlepší vyjmutím v současné době intenzivně zemědělsky obdělávaných pozemků ze zemědělského půdního fondu a vysazením zeleně v podobě zeleně parkové, interakčních prvků a větrolamu. Zmenšením výměry zorněných ploch dojde kromě zlepšení hygieny ovzduší (snížení nadměrné prašnosti, snížení emisí amoniaku) i ke snížení zatížení povrchových vodních toků znečištěním.

Ve vymezeném systému ÚSES je zastoupena místní a nadregionální úroveň ÚSES.

Výchozí stav řešení

Hlavním východiskem pro řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovni ÚSES je aktualizovaný návrh ZÚR Jihomoravského kraje, obsahující koncepční řešení NR a R úrovni ÚSES a zásady pro zpracování NR a R ÚSES do ÚPD obcí. Podrobnější řešení NR a R úrovni ÚSES obsahují i ÚAP ORP Mikulov a KPÚ k. ú. Březí u Mikulova.

Nadregionální úroveň ÚSES je v území dle návrhu ZÚR zastoupena nadregionálním

biokoridorem NRBK28, procházejícím po severním až severovýchodním okraji území, na pomezí s k. ú. Dolní Dunajovice, s vloženým regionálním biocentrem RBC125 Dunajovické vrchy (zasahujícím do severní části správního území obce).

V aktualizovaných ÚAP ORP Mikulov je ve výkrese Přírodních limitů využití území znázorněna trasa NRBK v zásadě v souladu s řešením návrhu ZÚR, včetně vloženého regionálního biocentra. Nadregionální biokoridor je zde ovšem označen jako NRBK 1 a vložené regionální biocentrum je označeno jako RBC 31 Dunajovické vrchy. Nadto jsou do trasy biokoridoru vložena dvě lokální biocentra označená jako LBC BR 2 a LBC BR 3.

V rámci KPÚ k. ú. Březí u Mikulova je z nadregionálního biokoridoru vymezena jen příslušná část vloženého regionálního biocentra (zde označeného jako RBC Pod silnicí) a část dílčího úseku NRBK ve vazbě na stávající větrolam na severním okraji východní části katastru (bez označení).

Regionální úroveň ÚSES není v řešeném území dle aktualizovaného návrhu ZÚR zastoupená kromě zmíněného RBC vloženého do trasy NRBK28 žádnou další skladebnou částí.

Na rozdíl od návrhu ZÚR je v ÚAP ORP Mikulov ve východní části správního území obce schematicky vyznačena trasa regionálního biokoridoru RBK 125, s dvěma vloženými lokálními biocentry LBC BR 1 a LBC BR 7.

V zásadě v souladu s ÚAP ORP Mikulov jsou vymezeny příslušné části regionálního biokoridoru i v dokumentaci KPÚ ve východní části katastru, s označením RBK 1B a s dvěma vloženými lokálními biocentry (schematicky vymezeným LBC Za dvorem uvnitř lesního celku a přesně parcellně vymezeným LBC U strouhy).

Relevantní výchozí řešení místní úrovni ÚSES obsahují především ÚAP ORP Mikulov a KPÚ k. ú. Březí u Mikulova.

V ÚAP ORP Mikulov jsou ve výkrese Přírodních limitů využití území vedle výše zmíněných LBC vložených do tras nadregionálního a regionálního biokoridoru zakresleny dvě větve místního ÚSES navazující na řešení NR a R úrovně ÚSES - jedna na toku Mikulovky, zahrnující lokální biocentra LBC BR 5 a LBC BR 6 a lokální biokoridory LBK BR 1 a LBK BR 2, druhá na západním až severozápadním okraji území, zahrnující lokální biocentrum LBC BR 4 a lokální biokoridory LBK BR 3 a LBK BR 3.

V KPÚ je v zásadě v souladu s ÚAP vymezena větve místního ÚSES na toku Mikulovky, s upřesněním ploch biocenter (zde označených jako LBC Rybník a LBC Za nádražím) a biokoridorů (zde označených LBK 3B, LBK 3C a LBK 3D) dle nové parcellní situace a s přerušením přes zastavěné území (v prostoru zatrubnění). Z druhé větve místního ÚSES dle ÚAP je v KPÚ v k. ú. Březí u Mikulova vymezena jen nejjížejší část - biokoridor označený jako LBK 2B. Další části větve jsou dle řešení KPÚ vymezeny v k. ú. Dobré Pole. Na druhé straně jsou nad rámec řešení ÚAP v KPÚ vymezeny části lokálních biokoridorů na pomezí s k. ú. Mikulov, řešící problém původně chybějících návazností dle ÚAP.

Z rozboru výchozí situace je patrné, že dosavadní vymezení ÚSES bylo komplikované, spojené s řadou problémů, mezi kterými k nejzávažnějším patří:

- nedostatečné vymezení skladebných částí NR úrovně ÚSES v rámci KPÚ k. ú. Březí u Mikulova;
- zobrazení R úrovně ÚSES v ÚAP a vymezení regionálního biokoridoru v rámci KPÚ k. ú. Březí u Mikulova neodpovídající aktuální koncepcí dle návrhu ZÚR;
- ne vždy zcela dořešená situace ve vymezení místního ÚSES (např. průchod větve místního ÚSES po zatrubněné Mikulovce přes jižní část zastavěného území, průchod větve místního ÚSES přes vinice směrem k NRBK28).

Odůvodnění koncepce řešení

Koncepce řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES v územním plánu primárně vychází z řešení návrhu ZÚR a respektuje požadavky a úkoly stanovené v bodě (186) návrhu textové části ZÚR ve znění z února 2011.

Schematická zobrazení nadregionálního biokoridoru NRBK28 a vloženého regionálního biocentra RBC125 obsažená v mapové části návrhu ZÚR jsou zpřesněna v souladu s celkovou podrobností řešení územního plánu. Vymezení dílčích skladebných částí NRBK zohledňuje především předpokládaný celkový mezofilní charakter biokoridoru, potřebu zachování maximální přípustné délky

dílčích úseků NRBK mezi vloženými biocentry, aktuální stav využití území, dodržení návaznosti řešení s okolními územími (zejm. v koordinaci s víceméně souběžně zpracovávaným ÚP Dolní Dunajovice) a do značné míry i vlastnické vztahy k pozemkům. V případě RBC 125 je uvedeno i jeho původní republikové označení RBC 31 Dunajovické vrchy.

Kromě RBC 125 (RBC 31 Dunajovické vrchy) vloženého do trasy NRBK 28 (a tvořícího tak součást NR úrovně ÚSES) není v ÚP v souladu s řešením návrhu ZÚR vymezena žádná jiná skladebná část R úrovně ÚSES.

Koncepce řešení místní úrovně ÚSES v prvé řadě vychází z parcelního vymezení dílčích skladebných částí v rámci KPÚ, v některých případech již i s provedenými výsadbami. Řešení dle KPÚ je ovšem místy doplněno či upraveno. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepcí řešení jsou především:

- potřeba provázanosti řešení s nadregionální úrovní ÚSES;
- uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění jiných územně plánovací záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD a KPÚ sousedních obcí a katastrů;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- majetkovoprávní poměry.

K nejvýraznějším koncepčním úpravám řešení ve srovnání s původním řešením dle KPÚ (a zároveň i dle ÚAP) patří:

- nové vymezení rozvětveného úseku nadregionálního biokoridoru v severní části území ve vazbě na svahy teras ve vinicích (NRBK 28_1);
- vložení nového lokálního biocentra do trasy NRBK 28 při severovýchodním okraji území (NRBK 28//LBC 1) - biocentrum je nezbytné pro zachování maximální přípustné délky dílčích úseků NRBK;
- nahrazení původního regionálního biokoridoru ve východní části správního území obce mezofilní větví místního ÚSES (LBK 1, LBC 1, LBK 2, LBC 2, LBK 3) - část tvořená LBC 2 a LBK 3 je zcela nová;
- posílení (částečné zdvojení) přerušeného biokoridoru na Mikulovce s využitím výsadeb podél železniční trati (LBK 7);
- z velké části nové trasování mezofilní větve místního ÚSES západně až severně od zastavěného území obce, s využitím stávajících větrolamů a mezí a v návaznosti na řešení ÚP Dolní Dunajovice (LBK 8, LBC 6, LBK 9, LBC 7, LBK 10) - kromě LBK 8 jsou všechny skladebné části vymezeny nově.

Cílem provedených úprav je posílení ekologického a krajinotvorného významu ÚSES, maximální možné využití již provedených výsadeb a podpoření dalších reálných opatření k jeho vytváření.

Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBK 28/RBC 125 (RBC 31 Dunajovické vrchy)	Nadregionální biokoridor - regionální biocentrum vložené v jeho trase	Vymezení dle KPÚ + ÚAP, s mírným rozšířením o ladem ležící obecní pozemky
NRBK 28_1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Vymezení dle aktuálního stavu využití území a majetkových poměrů - ladem ležící obecní pozemky mezi vinicemi
NRBK 28_2	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek v prostoru jeho teplomilné doubravní osy	Vymezení převzato z KPÚ - stávající větrolam
NRBK 28/LBC 1	Nadregionální biokoridor - lokální biocentrum vložené v jeho trase	Vymezení dle aktuálního stavu využití území - stávající větrolamy a přilehlé partie bloku orné půdy
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení převážně převzato z KPÚ (stávající větrolam), v lesním celku se schematickou úpravou
LBC 1	Lokální biocentrum	Vymezení oproti KPÚ a ÚAP upraveno dle okrajů lesního celku a částečně i dle vnitřní struktury lesa
LBK 2	Lokální biokoridor	Vymezení v zásadě dle KPÚ - stávající větrolamy
LBC 2	Lokální biocentrum	Vymezení dle aktuálního stavu využití území a majetkových poměrů - stávající lesní celek + přilehlý obecní pozemek s provedenými výsadbami
LBK 3	Lokální biokoridor	Vymezení v nezbytné šíři (15 m) podél stávající cesty
LBK 4	Lokální biokoridor	Vymezení převzato z KPÚ - bývalý závlahový kanál + přilehlý obecní pozemek
LBK 5	Lokální biokoridor	Vymezení z části dle KPÚ, s prodloužením v návaznosti na řešení KPÚ Mikulov - vodní tok + přilehlé obecní pozemky
LBC 3	Lokální biocentrum	Vymezení převzato z KPÚ - větrolam + vodní tok + přilehlý obecní pozemek
LBK 6	Lokální biokoridor	Vymezení v zásadě dle KPÚ - vodní tok + souběžné obecní pozemky s provedenými výsadbami + přilehlá část lesního celku

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBC 4	Lokální biocentrum	Vymezení oproti KPÚ upraveno - zmenšení o část v prostoru nynější navážky navrženou k zastavění + zvětšení o podstatnou část přilehlého obecního pozemku ponechaného ladem. Dále bylo LBC 4 rozšířeno západním směrem, neboť východně od rybníku jsou ponechány rozsáhlé silážní jámy, které budou nadále využívány ke skladování inertních odpadů apod.
LBK 7	Lokální biokoridor	Vymezení zčásti dle KPÚ (vodní tok + souběžné obecní pozemky), s doplněním o další obecní pozemky, zčásti s provedenými výsadbami, a méně i o ladem ležící státní pozemky
LBC 5	Lokální biocentrum	Vymezení převzato z KPÚ - vodní tok + přilehlé obecní pozemky s provedenými výsadbami
LBK 8	Lokální biokoridor	Vymezení převzato z KPÚ - větrolam
LBC 6	Lokální biocentrum	Vymezení dle aktuálního stavu využití území a majetkováprávních poměrů - stávající lesní celek ve vlastnictví státu
LBK 9	Lokální biokoridor	Vymezení dle aktuálního stavu využití území a majetkováprávních poměrů - stávající lesní porosty (zčásti větrolamy) ve vlastnictví státu
LBC 7	Lokální biocentrum	Vymezení zčásti dle aktuálního stavu využití území a majetkováprávních poměrů - stávající větrolam ve vlastnictví státu a přilehlé partie bloku orné půdy částečně na obecních pozemcích
LBK 10	Lokální biokoridor	Vymezení zčásti dle aktuálního stavu využití území a majetkováprávních poměrů - využití ladem ležících obecních pozemků na okraji i uvnitř vinic

Návaznosti řešení se sousedními obcemi

Z hlediska širších vztahů je pro řešení ÚSES v územní plánu důležité zohlednění existujících řešení ÚSES ve správních územích sousedních obcí, obsažených v jejich územně plánovací dokumentaci. Účelem je vytvoření vzájemně provázaného funkčního řešení. Míra zohlednění řešení ÚSES v okolním území souvisí s jeho koncepční aktuálností a je popsána v následujícím přehledu:

Dobré Pole

- posuzována návaznost řešení dle komplexní pozemkové úpravy (KPÚ) k. ú. Dobré Pole zapsané do katastru nemovitostí (KN) v roce 2000
- návaznost je plně zajištěna

Dolní Dunajovice

- posuzována návaznost řešení dle návrhu územního plánu (ÚP) Dolní Dunajovice z roku 2011
- návaznost je plně zajištěna (oddělení LBK 2 v ÚP Dolní Dunajovice od LBK 10 v ÚP Březí silnicí lze chápout jako formální záležitost)

Bavory

- posuzována návaznost řešení dle KPÚ k. ú. Bavory zapsané do KN v roce 2008

- návaznost je plně zajištěna
- Mikulov**
- posuzována návaznost řešení dle KPÚ k. ú. Mikulov na Moravě zapsané do KN v roce 2009
 - návaznost je plně zajištěna

Příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní méně stabilní až nestabilní krajinu zprostředkovávají **interakční prvky**. Interakční prvky vytvářejí existenční podmínky rostlinám a živočichům, kteří mohou působit stabilizačně v kulturní krajině. Interakčními prvky jsou například ekotonová společenstva lesních okrajů, remízy, skupiny i solity stromů. Jako velmi pozitivně působící plošný interakční prvek jsou travobylinná společenstva, která ve formě lučních porostů by měla být uplatňována zejména v údolních nivách potoků a řek.

Územní plán vymezuje stávající struktury krajinné zeleně v podobě porostů mezí, alejí a remíz za interakční prvky, a zakládá nové interakční prvky. Navrhována je dosadba krajinné zeleně ve volné zemědělské krajině v podobě cestních stromořadí.

Významné krajinné prvky

V řešeném území nejsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky. Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou ale všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy.

Hydrologické poměry, záplavové území

Nejvýznamnějším vodním tokem v širší oblasti je řeka Dyje. Do jižní části katastrálního území zasahuje záplavové území Q100 včetně aktivní zóny. Dílčí změny funkčního využití, kromě níže jmenovaných, jsou situovány mimo záplavové území.

V záplavovém území leží:

- Z31 NP – plocha přírodní, určena pro biocentrum ÚSES
- Z19 TI – plocha technické infrastruktury, pro umístění čistírny odpadních vod. Bude navržena protipovodňová ochrana ČOV.
- Z23 UP – příjezdová komunikace k ČOV
- Z22 UZ – plochy veřejné (parkové) zeleně
- Z25 OT – plocha pro tělovýchovu a sport, nejsou přípustné nadzemní stavby

II.6.2. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Služby

Řešené území je z pohledu cestovního ruchu velmi zajímavé, největší význam má vinařská turistika. Územní plán svou koncepcí umožňuje dynamický rozvoj služeb v plochách smíšených obytných prakticky v celém území obce, čímž je podpořen rozvoj nabídky širokého spektra turistických služeb.

Plochy výroby

Územní plán Březí rozvíjí plochy výroby a skladování. Stávající „výrobní zóna“ je situována ve východní odloučené části zastavěného území. V této oblasti je navrženo velké množství změn, z velké části jde o změnu využití na plochy smíšené obytné. Nová ploch výroby je umístěna dále východně při navrhované místní komunikaci. Realizace navrhovaných změn v plné šíři bude představovat značný hospodářský přínos

Občanská vybavenost

V obci je základní občanská vybavenost. Nachází se zde mateřská i základní škola, ordinace praktického lékaře. Umožněno je také sportovní vyžití místních obyvatel – v obci se nachází sportovní hřiště, v základní škole je krytá hala tělocvičny, na jihu u železnice je velké letní koupaliště. Územní plán navrhuje plochy pro rozšíření občanské vybavenosti – sportoviště u fotbalového hřiště a za koupalištěm. Vznik další občanské vybavenosti je umožněn v plochách smíšených obytných, nebo v plochách

občanské vybavenosti.

II.6.3. Sociální pilíř

Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel. Obec se nachází v atraktivním obslužném území, sousedí s městem Mikulovem, centrem turistického ruchu i kulturních hodnot v oblasti Obec by měla zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a ztrátám ekonomicky aktivních obyvatel migrací.

Nezaměstnanost

ORP Mikulov patří v Jihomoravském kraji k regionům s nejvyšší nezaměstnaností, která přesahuje výrazně průměr České republiky. Toto je způsobeno charakteristikou území, které se velmi výrazně po celá staletí specializovalo na zemědělství. Nyní již ekonomické podmínky nedovolují tuto úzkou specializaci. Obec Březí dosahuje míry nezaměstnanosti 14,3% (odpovídá průměru ORP). Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách, zejména na plochách určených pro výrobu, vzniknou nové pracovní příležitosti. Územní plán tedy v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci, potenciálně také sníží počet obyvatel vyjíždějících do zaměstnání.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Navržené plochy pro smíšené obytné budou mít pozitivní vliv na individuální výstavbu. Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených jsou uvedeny v kapitole II.3.2, Plochy bydlení – přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch. Předkládaný nový ÚP Velké Březí vytváří dostatek zastavitelných ploch vhodných pro bytovou výstavbu.

Kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. V obci se nacházejí nemovité kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

- farní kostel sv. Jana Křtitele
- fara na návsi č. p. 24 s branou a hospodářským stavením
- socha sv. Floriána u hasičské zbrojnice
- socha sv. Jana Nepomuckého
- kaplička u silnice do Mikulova

Katastrální území obce lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Územní plán Březí respektuje kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. Prohlášené nemovité kulturní památky, jsou chápány jako limity využití území a jsou respektovány.

II.6.4. Vyhodnocení vlivů ÚPO na vyváženosť vzťahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnosť společenství obyvatel území

Obec je zařazena do kategorie 2b – vztah pilířů je mírně nevyvážený. Březí má silný ekologický a sociální pilíř, slabý je pilíř hospodářský. Obec lze považovat za území vyžadující včasné řešení konkrétních závod.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

V rámci trvale udržitelného rozvoje je žádoucí realizovat opatření směřující ke snižování zátěže a zlepšení stavu životního prostředí. Kvalita životního prostředí a podmínky pro život obyvatel jsou v řešeném území suboptimální.

Jako nejpříčivější problémy v oblasti životního prostředí byly v ÚAP Mikulov, aktualizaci z r. 2010 vyhodnoceny:

- nadměrná hluková zátěž pro obytnou zástavbu
- velmi nízký koeficient ekologické stability území, krajinný typ klasifikován jako nestabilní
- stará ekologická zátěž
- obec není napojena na ČOV

Všechny výše uvedené problémy jsou řešeny územním plánem Březí. Hluková zátěž z dopravy bude snížena realizací navržené místní komunikace na jihovýchodním okraji obce. Územní plán přispívá ke zvýšení ekologické stability krajiny vymezením ÚSES a navržením interakčních prvků, ploch sídelní zeleně a větrolamu. Plocha staré ekologické zátěže je zahrnuta do plochy přestavby s novým využitím pro plochy smíšené obytné. Územní plán vymezuje plochu pro výstavbu čistírny odpadních vod a řeší nový systém odkanalizování obce na ČOV.

Územní plán přispívá k posílení environmentálního pilíře.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Ekonomický pilíř je nejslabší z pilířů rozvoje v obci Březí. V řešeném území je ve srovnání s celorepublikovým průměrem vysoká míra nezaměstnanosti, zajištěno dosud není čištění odpadních vod obce. V obci však dominují podnikatelské subjekty v oblasti služeb vázaných na turistiku a vinařství, což jsou sezonní obory.

Územní plán vymezuje nové plochy výroby, které by měly přinést potřebná pracovní místa nezávislá na sezonních vlivech a zvýšit zaměstnanost v obci. Úroveň hospodářství zvýší také vymezení množství ploch smíšených obytných, které umožňují dynamický rozvoj drobného podnikání na území obce. Atraktivitu obce podpoří i vybudování kanalizace a ČOV, které jsou obsaženy ve změně územního plánu.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

Sociodemografický pilíř je nejsilnějším pilířem rozvoje v Březí. Jeho přílišná podpora není žádoucí, dokud nedojde k posílení obou slabších pilířů rozvoje.

II.6.5. Předpokládané vlivy změny ÚPN SÚ na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozob v území

Pro potřeby vyhodnocení vlivů územního plánu byly použity „Územně analytické podklady ORP Mikulov-aktualizace 2010“ (AR projekt, s.r.o. Brno) a data Českého statistického úřadu. Územní plán Březí nemá variantní řešení, resp. je vypracován v jediné variantě.

Vliv na eliminaci nebo snížení hrozob řešeného území

Hrozba	Vliv ÚP Břeží
Zvyšování intenzity dopravy může vést ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obcích.	Navrhuje se nová místní komunikace na jihovýchodní od obce, za účelem odvedení těžké nákladní dopravy z obce.
Omezení využití území vlivem neřešení problematiky starých ekologických zátěží.	Pozemek se starou skládkou je určen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou.
Intenzivní zemědělská činnost na orné půdě, přetrvávající trend velkoplošného hospodaření	Vymezení ÚSES, kterým dojde k diferenciaci krajiny, částečně i k záboru ZPF, větrolam.
Vysoká a vzrůstající nezaměstnanost.	Vymezení ploch výroby přináší zaměstnanecký potenciál.

Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Slabá stránka	Vliv ÚP Břeží
Stará zátěž – skládka.	Pozemek se starou skládkou je určen k přestavbě na plochu smíšenou obytnou – dojde k sanaci skládky.
Zatížení rezidenčních oblastí hlukem z dopravy (II/414).	Těžká nákladní doprava bude odkloněna na navrhovanou místní komunikaci.
Nízká ekologická stabilita.	Vymezuje se ÚSES, větrolam, plochy sídelní (parkové) zeleně.
Zcela chybějící kanalizační systém s napojením na ČOV	Vymezuje se plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod a je navržen nový systém odkanalizování splaškových a dešťových vod.
Nevhodná politika Pozemkového fondu.	Nelze řešit nástroji územního plánování.

Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Silná stránka/ příležitost	Vliv ÚP Břeží
Do řešeného území zasahuje EVL a NPP Dunajovické kopce	Lokalita je respektována a chápána jako limit využití území. Navíc je její ochrana posílena vymezením nadregionálního biocentra.
Snížení podílu orné půdy, (např. vysadit ovocné stromy, vinice, zatravnit, popřípadě dle místních podmínek zalesnit).	Vymezuje se ÚSES, větrolam, plochy sídelní (parkové) zeleně.
Zvýšení lesnatosti a účelová výsadba rozptýlené zeleně a zeleně podél komunikací.	Navrhuje se doplnění interakčních prvků podél silnic a komunikací, větrolam.
Nízký index stáří.	Celková koncepce územního plánu nenarušuje příznivé životní podmínky v obci.
Cykloturistika.	Stávající cyklotrasa je vyznačena a respektována.
Nejvyšší podíl obyvatel zásobovaných plynem v rámci ORP Mikulov	V nových lokalitách je navrženo zavedení plynovodu.
Snadná dostupnost centra ORP.	Nemění se.
Územím prochází železniční trať, jež zajišťuje rychlé spojení některých obcí a města Mikulov s Břeclaví s dostatečnou četností spojů.	Železniční trať je respektována.

Zavést činnosti nezávislé na sezónních výkyvech a zmírnit tak nadprůměrnou nezaměstnanost.	Navrhují se plochy výroby.
Pokračovat v rozvoji zaměstnanosti v odvětví s vysokou přidanou hodnotou	Nelze řešit nástroji územního plánování.
Rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem a inovativních forem podnikání.	Beze změn.
Výhledová stavba ČOV.	ČOV je obsažena v návrhu změn využití území.

II.6.6. Vyhodnocení přínosů ÚP Březí k naplnění priorit územního plánování

Územní plán Březí je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky - viz kapitolu II.1.3.

Předkládaný Územní plán Březí je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajинu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaný Územní plán Březí je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

II.6.7. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaný Územní plán Březí podporuje environmentální a hospodářský rozvoj území, zatímco sociodemografické kvality území plně respektuje. Územní plán v předložené podobě zlepšuje stávající míru vyváženosti pilířů trvale udržitelného rozvoje. Další vývoj v území je vhodné směřovat k posílení environmentálních a ekonomických hodnot.

II.7. INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí **uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Březí na životní prostředí**. Nepožaduje se zpracování variant.

Souběžně se zpracováním návrhu ÚP Březí proto bylo vypracováno oprávněnou osobou (Ing. Pavla Žídková, Osvědčení č.j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č.j. 40285/ENV) SEA posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěry SEA posouzení a jejich zohlednění v ÚP:

POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP BŘEZÍ
Vlivy na půdu včetně pozemků určených k plnění funkce lesa	
<ol style="list-style-type: none"> Upřednostnit taková řešení, která zachovají kompaktnost území a neponechají neobhospodařovatelé enklávy pozemků. Při veškerých odnětích ploch z PUPFL postupovat v souladu s platnými předpisy. Při povolování zástavby v návrhových plochách postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost lesnických ploch, jejich obslužnost, a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nezpevněných pozemků nebo zvýšenému riziku negativních dopadů bořivých větrů na okrajové části lesních porostů. Podle možnosti realizovat protierozní opatření (větrolamy, zatravněné pásy aj.). Nedoporučuje se umisťování fotovoltaických panelů se součtovou plochou nad 0,3 ha na volné půdě, a to ani za předpokladu, že se bude jednat o pozemky v návrhových plochách pro podnikání nebo výrobu. Plochy obsazovat tak, aby bylo zachováno ochranné pásmo lesa, nebude-li příslušným úřadem udělena výjimka z ochranného pásmá. 	<ol style="list-style-type: none"> V ÚP akceptováno, vlastní využití pozemků v plochách bude řešeno v navazujícím řízení Vyplývá ze zákona, bude řešeno v navazujícím řízení Vyplývá ze zákona, bude řešeno v navazujícím řízení V ÚP akceptováno, protierozní opatření převzata z pozemkových úprav a rozšířena o další opatření, např. větrolam Z29 Požadavek zapracován do regulativ územního plánu, kapitoly „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch“ Vyplývá ze zákona, bude řešeno v navazujícím řízení
Dopravní zátěž v území	
<ol style="list-style-type: none"> Přeložku komunikace II/414 v konečné fázi podrobit vyhodnocení vlivů na životní prostředí – EIA. 	<ol style="list-style-type: none"> Od přeložky silnice bylo upuštěno, záměr nebyl zahrnut do nadřazené dokumentace - ZÚR JMK
Hluková a imisní zátěž	
<ol style="list-style-type: none"> Při umisťování záměrů včetně parkovacích ploch a komunikačního napojení v území dbát na maximální protihlukovou ochranu obytné zástavby i přírody v jejich 	<ol style="list-style-type: none"> V ÚP akceptováno.

blízkosti.	
2. Před zahájením výstavby zajistit zpracování hlukové studie a navrhnut případně potřebná protihluková opatření.	2. Uplatnění je nutno sledovat v navazujícím řízení.
3. V území není povoleno umístění nových stacionárních středních, velkých a zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší bez předchozího prověření rozsahu jejich vlivů rozptylovou studií a bez potřebných opatření na snížení emisí.	3. Umístění nových stacionárních středních, velkých a zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší územní plán nepředpokládá.
4. Při realizaci podnikatelských záměrů zvažovat a omezovat možné dopady emisí všech polutantů včetně emisí z dopravy.	4. Je řešeno v kap. „I.F Stanovení podmínek pro využití ploch“, uplatnění je nutno sledovat v navazujícím řízení.

Zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

1. Nakládání s odpady z podnikatelských aktivit včetně jejich využívání nebo odstraňování bude zajišťovat vždy původce, nikoliv obec. Každý podnikatelský subjekt je povinen zajistit odvoz a přednostní využití produkovaného odpadu oprávněnou osobou. Nelze-li odpad využít, zajistí každý původce odpadů jeho odstranění v souladu s platnými předpisy.	1. Vyplývá ze zákona, žádné opatření v územním plánu.
2. Podnikatelské subjekty v území zajistí separaci využitelných a nebezpečných složek komunálních odpadů a případně vzniklého odpadu obalů.	2. Vyplývá ze zákona, žádné opatření v územním plánu.
3. Obec bude při sběru a výkupu odpadů od obyvatelstva postupovat v souladu s krajskými dokumenty v oblasti odpadového hospodářství, zejména bude realizovat návrhovou plochu pro sběrný dvůr.	3. Umístění plochy pro odpadový dvůr územní plán řeší.
4. V řešeném území nebudou umisťována zařízení dosahující limitních hodnot kategorie A,B ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb.	4. Umístění takových zařízení územní plán neuvažuje.
5. Při realizaci záměrů bude vyžadováno, aby veškerá místa skladování závadných látek byla zabezpečena tak, aby nemohlo docházet k úniku závadných látek do životního prostředí, a aby všechny objekty splňovaly požadavky zabezpečení proti požáru.	5. Požadavek nutno akceptovat v navazujícím řízení.
6. Bude vyžadován záchyt ropných látek z parkovacích a manipulačních ploch s počtem parkovacích míst nad 20 vozidel, stanoví-li tak vodoprávní úřad.	6. Požadavek nutno akceptovat v navazujícím řízení.
7. Bude realizována návrhová ČOV pro komunální splaškové vody. Kapacita ČOV bude stanovena s přihlédnutím k možnému zatížení odpadními vodami z vinných sklepů.	7. Plocha pro ČOV je obsažena v územním plánu.

Změny odtokových poměrů a ochrana vod

- Odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch v území je nutno řešit:	
1. přednostně jejich vsakováním	1. Požadavek obsažen v ÚP
2. není-li možné vsakování, jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací do vod povrchových	2. Akceptováno
3. není-li možné oddělené odvádění, pak jejich regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace	3. Akceptováno

Vlivy na čerpání podzemních a povrchových vod

- Vyhodnocení nároků a způsob povrchových nebo podzemních vod musí být součástí projektové přípravy konkrétních záměrů.	- Požadavek nutno řešit v navazujícím řízení.
---	---

Vliv na flóru, faunu, ÚSES a krajinný ráz včetně vlivů na zvláště chráněná území	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Zajistit prostupnost významných migračních cest organismů řešeným územím realizováním návrhových ploch a koridorů ÚSES. 2. Chránit a rozvíjet nejvýznamnější části zeleně v krajině. Podle možnosti zvyšovat podíl zeleně v území. 3. Při povolování nových objektů zvážit jejich navrhovanou plochu a výšku vzhledem k jejich okolí i možným dálkovým pohledům. Podle možnosti volit výšku nosných konstrukcí menší než je úroveň lesních dřevin v okolí. 4. Nepovolit výstavbu výškových nebo plošně významných staveb na pohledovém horizontu, kde by mohly kolidovat s výhledem na přírodní nebo historické a kulturní dominanty území. 5. U obytné zástavby dodržovat požadavek na max. podlažnost stanovenou regulativy územního plánu. 6. U staveb významného rozsahu vyžadovat posouzení vlivů na krajinný ráz. 7. Realizace konkrétních významných záměrů v území bude podléhat posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ÚSES je obsažen v územním plánu. 2. ÚP řeší rozšíření ploch zeleně v krajině. 3. ÚP obsahuje příslušné prostorové regulativy, uplatnění je otázkou navazujícího řízení. 4. V ÚP nejsou navrhovány. 5. Požadavek směřuje do navazujících řízení 6. Požadavek směřuje do navazujících řízení 7. Vyplývá ze zákona
Vlivy na veřejné zdraví	
Vlivy na čerpání neobnovitelných zdrojů	
- Bez opatření	

⁸ Metodika hodnocení významnosti vlivů při posuzování podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Věstník MŽP, ročník XVII, částka 11, listopad 2007).

⁹ Druhové složení bude odsouhlaseno odpovědným orgánem ochrany přírody (Správa CHKO Pálava)

¹⁰ Pro úplnost připomínáme, že skutečné vlivy a ukazatele pro sledování vlivu bude možno detailněji posoudit až na základě podrobnějšího projektu v následných správních řízeních či v rámci EIA. V rámci SEA není hodnocení pro konkrétní záměr možné ani účelné, a to nejen z důvodu, že detailní projektové informace ještě většinou nejsou k dispozici, ale hlavně z důvodu zachování „univerzálnosti“ ÚPD. Tzn., že hodnoceny jsou plochy, na nichž může vzniknout daný záměr v různých projektových modifikacích.

Návrh řešení ukazatelů pro sledování vlivu ÚPD na životní prostředí:

MONITOROVACÍ POŽADAVEK UPLATNĚNÝ V SEA	OPATŘENÍ V ÚP BŘEZÍ
<ul style="list-style-type: none"> • výměra a kvalita odnímaných pozemků z PUPFL • kvalita vody v recipientu • množství emisí ze stacionárních a liniových zdrojů a jejich vliv na imisní situaci v území • hluková zátěž, zejména v kontextu s okolní obytnou zástavbou a ochranou přírody • výměra nových zpevněných ploch a na to navazující objem a způsob nakládání s dešťovými vodami při přívalových a dlouhotrvajících deštích, možnost jejich zasakování v místě vzniku. 	<ul style="list-style-type: none"> • ÚP navrhuje zábor pouze 520 m² PUPFL, za účelem výstavby a rozšíření místních komunikací • Údaje o kvalitě vody ve vodních tocích jsou sledovány a pravidelně vyhodnocovány v územně analytických podkladech pořizovaných ORP • Umístění zastavitelných ploch a jejich regulativy jsou v územním plánu řešeny tak, aby se předešlo negativním dopadům hlukové zátěže. • V ÚP jsou u vybraných ploch uplatněny požadavky na

	maximální zastavěnost (koeficient zastavění plochy), uplatnění bude sledováno v navazujících řízeních.
--	--

Závěr SEA posouzení:

Návrh ÚP Březí, okr. Břeclav doporučuji ke schválení a realizaci při splnění podmínek daných návrhovou částí a stávajícími regulativy ÚP a kapitolou 7 tohoto vyhodnocení.

II.8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.8.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Podnebí Československé socialistické republiky, tabulky (HMÚ Praha, 1961)
- Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1.10.1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č 334/1992 Sb., s účinností od 1.1.1997

Charakteristika katastrálního území

Katastrální území obce Březí hraničí na jihozápadě se Rakouskem, na západě s obcí Dobré Pole, na severu s Dolními Dunajovicemi a Bavorou, na východě s Mikulovem. Celková rozloha katastrálního území je 1309 ha.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastnosti klimatu, morfogenetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám, skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 01 - černozemě (typické i karbonátové) na spraší, středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem.

HPJ 04 - černozemě nebo drnové půdy černozemní na písčích, mělké (do 30 cm) překryvy spraše na písčích, lehké, velmi výsušné půdy.

HPJ 05 - černozemě, vytvořené na středně (30-70 cm) mocné vrstvě spraší uložené na písčích, popřípadě nivní půdy na nivní uloženině s podložím písku, lehčí, středně výsušné půdy.

HPJ 06 - černozemě typické, karbonátové i lužní na slinitých a jílovitých substrátech; těžké půdy s lehčí ornicí a těžší spodinou. občas převlhčené.

HPJ 08 - černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.

HPJ 20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tertiérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

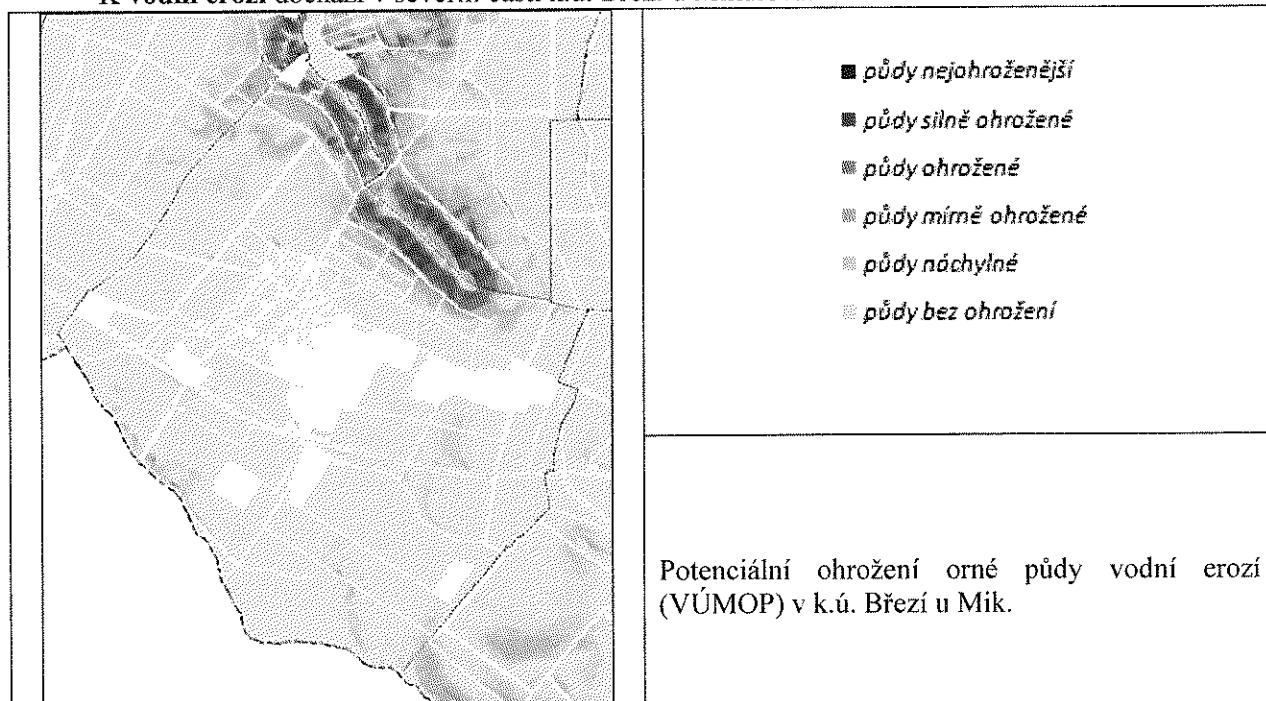
HPJ 22 - Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející

HPJ 60 - Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí

Hydrologické a odtokové poměry

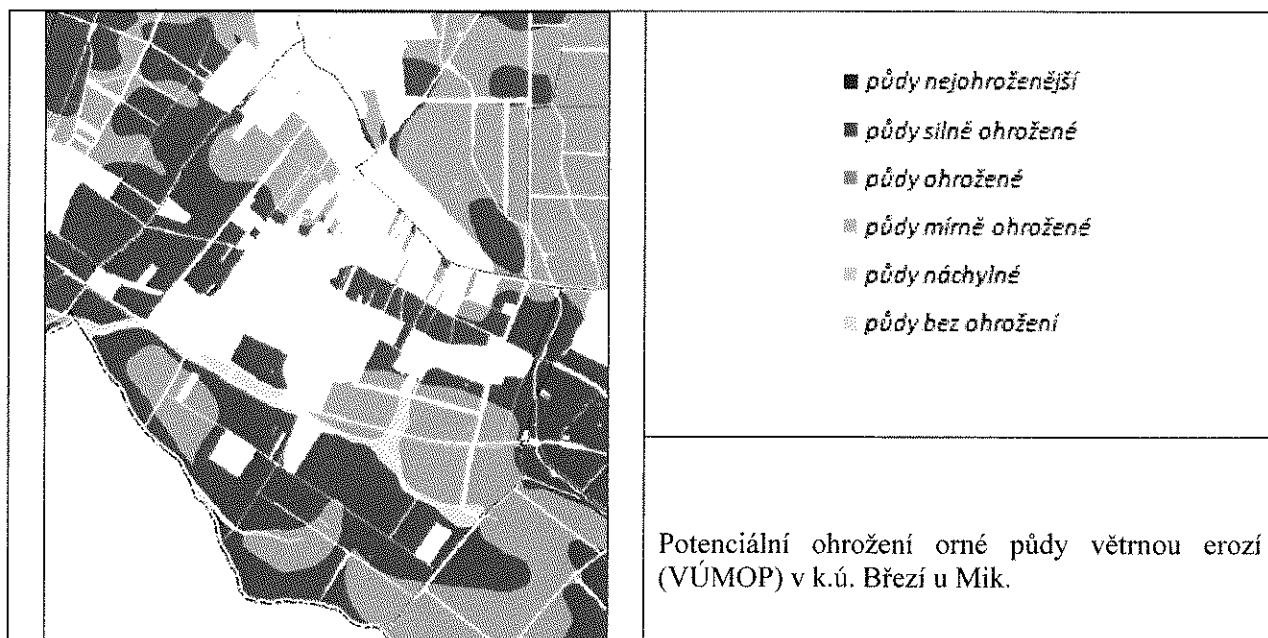
Řešené území je z hlediska morfologie terénu rovinaté až mírně zvlněné. Území je z tohoto důvodu náchylné k větrné erozi.

K vodní erozi dochází v severní části k.ú. Březí u Mikulova:



Větrná eroze poškozuje především půdy na plošinách a mírných svazích, ohroženy jsou však v podstatě všechny půdy. Z těchto důvodu byla již v dřívějších letech realizována výsadba větrolamů,

která je zde však příliš řídká. Územní plán proto navrhuje v souvislosti s realizací územního systému ekologické stability využít navrhované biokoridory i jako aktivního protierozního prvku v krajině.

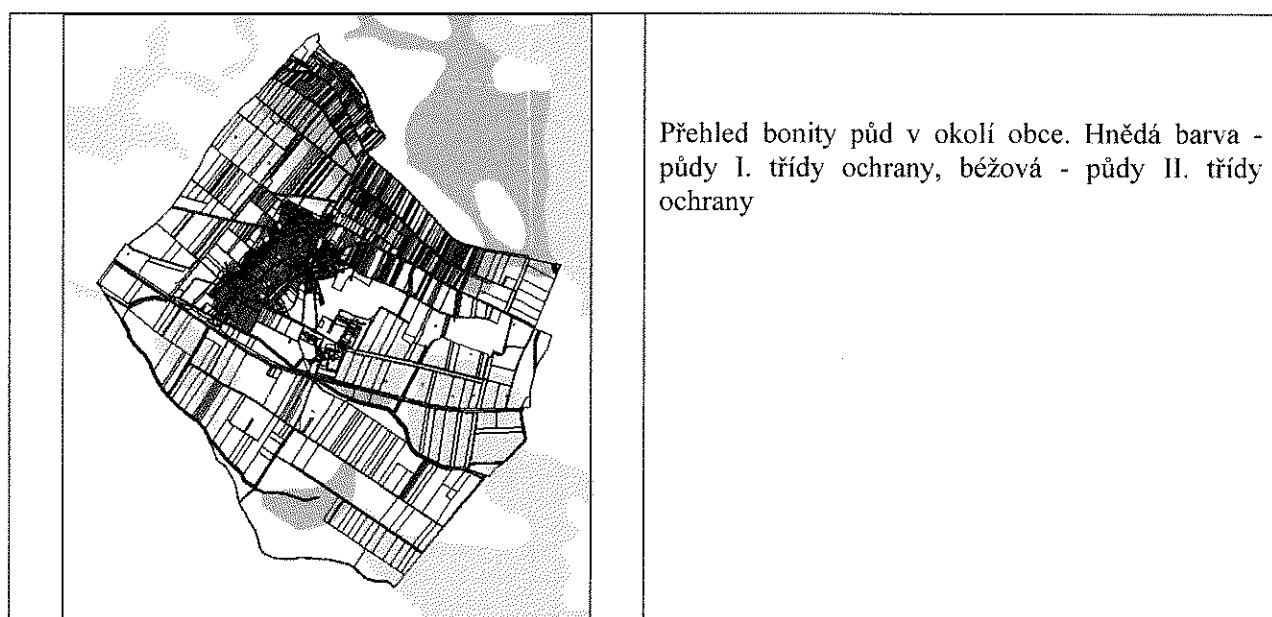


Větrnou erozí jsou nejvíce ohroženy plochy západně a jižně od obce (za železnici).

V erozně ohrožených územích budou jako protierozní opatření sloužit navrhované biokoridory a biocentra místního ÚSES. Jihovýchodně od obce je v ÚP navržen větrolam (Z29), při zpracování komplexních pozemkových úprav bude v ohrožených územích nutné doplnit další větrolamy. Vzájemná vzdálenost větrolamů by měla být optimálně 500 m, maximálně 1000 m. Při větší vzdálenosti je již protierozní vliv prakticky zanedbatelný.

Investice do půdy

V katastru obce je evidováno velké množství meliorovaných pozemků – rozsah meliorací je zakreslen v grafické části územního plánu.



Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvhodnější

Obec Březí měla schválen územní plán sídelního útvaru ze dne 29. 08. 1996 a dále změnu č. 1 ze dne 02. 08. 2008. Zastavitelné plochy vymezené původním ÚPN SÚ Březí po změně č.1, pokud nebyly dosud zastavěny, jsou převzaty i do nového územního plánu.

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro plochy smíšené obytné a pro tělovýchovu a sport. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodu ochrany přírody a krajinného rázu. Podrobnější zdůvodnění viz následující kapitola.

Březí je klidná obec sousedící na východě s městem Mikulov, ležící na dopravním tahu II/414, což s sebou přináší požadavky na využití území v blízkosti dopravní tepny. Snahou územního plánu bylo udržet kompaktní půdorys zastaveného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází půdy I. až IV. třídy ochrany. Územní plán umisťuje rozvojové lokality převážně na území s III. a IV. třídou ochrany, neboť méně kvalitní půdy se v katastru prakticky nevyskytují. V dostupné míře jsou vymezeny i plochy k přestavbám, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy smíšené obytné (SO):

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z1	<p>Rozšíření zastavěného území severním směrem. Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• návaznost na zastavěné území• dobrá možnost napojení na síť dopravní a technické infrastruktury• převážně zábor pozemků III.třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• v části plochy zábor půd II. třídy ochrany• nezainvestované území• využití plochy je limitováno vedením vzdušným VN• částečně do vymezené plochy zasahují meliorace
Z2	<p>Rozšíření zastavěného území severovýchodním směrem. Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• návaznost na zastavěné území• dobrá možnost napojení na síť dopravní a technické infrastruktury• zábor pozemků III.třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none">• nezainvestované území• částečně do vymezené plochy zasahují meliorace
Z3	<p>Rozšíření zastavěného území severovýchodním směrem. Výhody:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • návaznost na zastavěné území • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury • zábor pozemků III.třídy ochrany • část zastavitelné plochy byla schválena v předchozím územním plánu, jedná se o rozšíření tohoto záměru <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nezainvestované území • do vymezené plochy zasahují meliorace
Z4	Rozšíření zastavěného území severovýchodním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • drobná plocha, zábor půd IV. třídy ochrany • návaznost na zastavěné území, zemědělský pozemek je vklíněn do zastavěného území • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury
Z5	Rozšíření zastavěného území severozápadním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • méně rozsáhlá plocha v návaznosti na zastavěné území • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury • převážně zábor pozemků IV.třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • využití plochy je limitováno vedením vzdušným VN • do vymezené plochy zasahují meliorace
Z6	Změna využití pozemku v zastavěném území Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • drobná plocha v zastavěném území • nejedná se o zábor ZPF
Z7, Z8	Rozšíření zastavěného území západním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor odsouhlasen již ve změně č.1 předchozího územního plánu
Z9	Rozšíření zastavěného území jihovýchodním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor ZPF převážně části plochy byl odsouhlasen již ve změně č.1 předchozího územního plánu • pozemky IV. třídy ochrany
Z10	Rozšíření zastavěného území jihovýchodním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor ZPF plochy byl odsouhlasen již v předchozím územním plánu
Z11	Rozšíření zastavěného území jihovýchodním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • méně rozsáhlá plocha v návaznosti na zastavěné území • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury • zábor pozemků IV.třídy ochrany
Z37	Rozšíření zastavěného území severovýchodním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • souvislost se sousední zastavitelnou plochou Z3 • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury • zábor pozemků III.třídy ochrany

	Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• nezainvestované území• do vymezené plochy zasahují meliorace
P1	Přestavba v odloučeném zastavěném území Výhody: <ul style="list-style-type: none">• nejedná se o zábor ZPF
P3	Přestavba v severní části zastavěného území Výhody: <ul style="list-style-type: none">• nejedná se o zábor ZPF

Plochy bydlení v rodinných domech (BR):

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z12	Rozšíření zástavby severozápadním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none">• pozemek vklíněn do zastavěného území• zábor půd III.třídy ochrany
Z13	Rozšíření zástavby severozápadním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none">• pozemek v zastavěném území obce• zábor půd IV.třídy ochrany

Plochy výroby drobné, plochy výroby a skladování (VD, VS)

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z14	Rozšíření zástavby jižním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none">• pozemek v zastavěném území obce• zábor půd III.třídy ochrany
Z15	Rozšíření zástavby severozápadním směrem. Výhody: <ul style="list-style-type: none">• zahrada a zastavěná plocha v zastavěném území obce
Z16	Plocha pro výrobu a skladování východně od obce Výhody: <ul style="list-style-type: none">• zábor půd IV.třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• zúrodnovací opatření
P2	Přestavba v odloučeném zastavěném území Výhody: <ul style="list-style-type: none">• nejedná se o zábor ZPF• areál brownfields

Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací, vnitrosídelní zeleně a dopravní infrastruktury (UP, DP, UZ, NK)

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
	Stávající parkoviště u koupaliště

Z17	Výhody: <ul style="list-style-type: none">• pozemek je již takto užíván, drobná plocha Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• zábor půd II. třídy ochrany
Z18	Plocha pro veřejné prostranství na konci ulice Lesní Výhody: <ul style="list-style-type: none">• pozemek v zastavěném území obce• většina záboru byla realizována změnou č.1 předchozího ÚP• půda IV. třídy ochrany
Z22	Plocha pro vnitrosídelní zeleň Výhody: <ul style="list-style-type: none">• nejde o zábor ZPF
Z23	Plocha pro příjezdovou komunikaci k navrhované ČOV Výhody: <ul style="list-style-type: none">• zábor byl již proveden při změně č.1 předchozího ÚP
Z26	Místní komunikace k obsluze výrobních lokalit. Jedná se o rozšíření stávající účelové komunikace a změnu funkčního typu komunikace Výhody: <ul style="list-style-type: none">• důležitá změna pro odklon těžké nákladní dopravy z centra obce• malý zábor půd IV. třídy ochrany• komunikace nerozdružuje volnou krajinu
Z27	Komunikace k obsluze stávajících a navržených ploch smíšených obytných na východním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none">• rozšíření a prodloužení stávající komunikace• malý zábor, půdy IV. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• částečný zábor lesa
Z28	Komunikace k obsluze stávajících a navržených ploch smíšených obytných Z5 na severozápadním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none">• rozšíření stávající komunikace• malý zábor, půdy IV. a III. třídy ochrany
Z28	Plocha zeleně krajinné pro založení větrolamu Výhody: <ul style="list-style-type: none">• důsledkem opatření je protierozní ochrana ZPF• malý zábor
Z30	napojení místní komunikace na II/414 Výhody: <ul style="list-style-type: none">• drobný zábor, půda III. třídy ochrany
Z36	Komunikace k obsluze navržených ploch smíšených obytných Z3 a Z37 na severovýchodním okraji obce Výhody: <ul style="list-style-type: none">• zábor půdy III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none">• mimo zastavěné území• do vymezené plochy zasahují meliorace
Z38	Plocha pro vnitrosídelní zeleň. Její vymezení je vyvoláno plochami Z3 a Z37

	<p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pozemky III. třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mimo zastavěné území • do vymezené plochy zasahují meliorace
--	--

Plochy technické infrastruktury (TI)

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z19	<p>Plocha pro čistírnu odpadních vod</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor byl realizován již ve změně č. 1 předchozího ÚP
Z20	<p>Plocha pro umístění odpadového dvora v zastavěném území</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejde o zábor ZPF

Plochy občanského vybavení (OZ, OT)

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z21	<p>Plocha pro rozšíření hřbitova</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • logická návaznost na stávající hřbitov, obklopeno zastavěným územím <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zábor půd III.třídy ochrany
Z24	<p>Plocha pro tělovýchovu a sport na východním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • umístění v návaznosti na stávající sportovní lokalitu • většina plochy byla součástí záboru při změně č.1 předchozího ÚP • zábor půd IV.třídy ochrany <p>Nevýhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • rozšíření zastavěného území
Z25	<p>Plocha pro tělovýchovu a sport na západním okraji obce</p> <p>Výhody:</p> <ul style="list-style-type: none"> • většina plochy byla součástí záboru při změně č.1 předchozího ÚP • zábor půd IV.třídy ochrany • návaznost na stávající koupaliště

Vyhodnocení záborů ZPF vyvolaných předchozím územním plánem a jeho změnou č.1

označení plochy na výkresu	převažující druh pozemku	BPEJ	třída přednosti ochrany	výměra funkční plochy [m ²]	rozsah záboru zemědělských pozemků [ha]		Poznámky
ZÁBORY ZPF v k.ú. Březí v předchozí územně-plánovací dokumentaci							
1	2	0.04.01	IV.	1,25	1,25		
	zábory celkem			1,25	1,25		
2	2	0.05.11	III.	0,36	0,36		
	zábory celkem			0,36	0,36		
3	2	0.04.01	IV.	2,34	2,34		
	zábory celkem			2,34	2,34		
4	2	0.04.01	IV.	0,41	0,41		
	2	0.60.00	II.	0,12	0,12		
	zábory celkem			0,53	0,53		
5	2	0.04.01	IV.	2,34	2,34		
	zábory celkem			2,34	2,34		
6	2	0.04.01	IV.	0,08	0,08		
	zábory celkem			0,08	0,08		
7	2	23	les	0,97	0,97		
	zábory celkem			0,97	0,97		
CELKEM [ha]					7,87		
ZÁBORY ZPF v k.ú. Březí ve změně č.1 předchozí územně -plánovací dokumentace							
1.01a	2	0.04.01	IV.	6,77	6,57		
	zábory celkem			6,77	6,57		
1.01b	2	0.04.01	IV.	2,29	2,14		
	zábory celkem			2,29	2,14		
1.02	2	0.04.01	IV.	9,95	9,95		
	zábory celkem			9,95	9,95		
1.03	2	0.04.01	IV.				
	2	0.05.01	III.				

	zábory celkem			0,89	0,89	
1.04	2	0.05.01	III.	0,12	0,12	
	zábory celkem			0,12	0,12	
1.07	2	0.04.01	IV.	0,51	0,51	
	zábory celkem			0,51	0,51	
1.08	2	0.04.01	IV.	0,35	0,35	
	zábory celkem			0,35	0,35	
1.09	7	0.04.01	IV.	1,29	1,29	
	zábory celkem			1,29	1,29	
1.10	7	0.04.01	IV.			
	7	0.60.00	II.			
	zábory celkem			3,24	2,40	
1.11	7	0.04.01	IV.	0,09	0,09	
	zábory celkem			0,09	0,09	
1.12	7	0.04.01	IV.	0,45	0,20	
	zábory celkem			0,45	0,20	
1.13	2	0.04.01	IV.	0,40	0,40	
	zábory celkem			0,40	0,40	
1.14	2	0.04.01	IV.	0,09	0,09	
	zábory celkem			0,09	0,09	
1.15	2	0.04.01	IV.	0,35	0,35	
	zábory celkem			0,35	0,35	
1.16	7	0.04.01	IV.	0,09	0,09	
	zábory celkem			0,09	0,09	
1.17	2	0.04.01	IV.	0,66	0,66	
	zábory celkem			0,66	0,66	
1.18	2	0.04.01	IV.	0,05	0,05	
	zábory celkem			0,05	0,05	
CELKEM [ha]				26,15		

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – nový územní plán (= zábory neobsažené v ÚPN SÚ Březí po změně č. 1)

označení plochy na výkrese	převažující druh pozemku	BPEJ	třída přednosti ochrany	výměra funkční plochy [m ²]	pravděpodobný rozsah záboru zemědělských pozemků [ha]		Poznámky	
ZÁBORY ZPF v k.ú. Březí vyvolané tímto územním plánem								
Z1 SO		0,06.00	II.	1,00	0,28		mimo ZÚ část plochy pod závlahami	
	2	0,05.11	III.	4,03	2,00			
	zábory celkem			5,03	2,28			
Z2 SO	2	0,05.11	III	5,08	4,65		mimo ZÚ část plochy pod závlahami	
	zábory celkem			5,08	4,65			
Z3 SO	2, 5	0,05.11	III	1,68	0,91		mimo ZÚ část plochy pod závlahami	
	zábory celkem			1,68	0,91			
Z4 SO	2	0,04.01	IV.	0,34	0,34		mimo ZÚ	
	zábory celkem			0,34	0,34			
Z5 SO	2	0,05.11	III.	0,12	0,12		mimo ZÚ	
	2	0,04.01	IV.	0,55	0,55			
	zábory celkem			0,67	0,67			
Z6 SO	Nejedná se o zábor ZPF							
Z7 SO	2	0,04.01	IV.	5,30	0,28		mimo ZÚ, převážná část plochy již schválený zábor	
	zábory celkem			5,30	0,28			
Z8 SO	2	0,04.01	IV.	2,60	0,20		mimo ZÚ, převážná část plochy již schválený zábor	
	zábory celkem			2,60	0,20			
Z9 SO	2	0,04.01	IV.	11,01	0,36		mimo ZÚ, převážná část plochy již schválený zábor	
	zábory celkem			11,01	0,36			
Z10 SO	7	23	les	0,96	0		mimo ZÚ, zábor již schválený	
	zábory celkem			0,96	0			
Z11 SO	zahrady, TTP	0,04.01	IV.	0,94	0,94		mimo ZÚ	
	zábory celkem			0,94	0,94			
P1 SO	Nejedná se o zábor ZPF							
P3 SO	Nejedná se o zábor ZPF							

Z12 BR	2	0.05.11.	III.	0,23	0,10		část plochy mimo ZÚ část plochy pod závlahami
	zábory celkem			0,23	0,10		
Z13 BR	2	0.04.01	IV.	0,02	0,02		v ZÚ
	zábory celkem			0,02	0,02		
Z14 VD	2	0.60.00	II.	0,18	0		zábor již schválený
	zábory celkem			0,18	0		
Z15 VD				Nejedná se o zábor ZPF			
Z16 VS	2	0.04.01	IV.	1,46	1,46		mimo ZÚ část plochy pod závlahami
	zábory celkem			1,46	1,46		
P2 VD				Nejedná se o zábor ZPF			
Z17 DP	2	0.60.00	II.	0,23	0,14		mimo ZÚ, část plochy
	zábory celkem			0,23	0,14		v ZÚ, část plochy již schválený zábor
Z18 UP	7	0.04.01	II.	0,28	0,08		v ZÚ
	zábory celkem			0,28	0,08		
Z19 TI	2	0.04.01	II.	0,37	0		mimo ZÚ, zábor již schválený
	zábory celkem			0,37	0		
Z20 TI				Nejedná se o zábor ZPF			
Z21 OZ	2	0.05.11	III.	0,13	0,13		mimo ZÚ část plochy pod závlahami
	zábory celkem			0,13	0,13		
Z22 UZ				Nejedná se o zábor ZPF			
Z23 UP	2	0.60.00	II.	0,17	0,01		již schválený zábor
	zábory celkem			0,17	0,01		
Z24 OT	2	0.04.01	IV.	1,15	0,10		mimo ZÚ, část plochy již schválený zábor
	zábory celkem			1,15	0,10		
Z25 OT	2	0.04.01	IV.	1,19	0,09		mimo ZÚ, část plochy již schválený zábor
	zábory celkem			1,19	0,09		
Z26 UP	2	0.04.01	IV.	0,74	0,21		mimo ZÚ
	zábory celkem			0,74	0,21		
Z27 UP	7, zahrady	23	les	0,04	0		
		0.04.01	IV.	0,19	0,07		
	zábory celkem			0,23	0,07		
Z28	2	0.05.11	III.	0,04	0,04		mimo ZÚ

UP	2	0,04.01	IV.	0,10	0,09	
	zábory celkem			0,14	0,12	
Z29 NK	2	0,60.00	II.	0,08	0,08	
		0,04.01	IV.	0,79	0,79	
		0,05.01	II.	0,87	0,87	
	zábory celkem			1,75	1,75	
Z30 UP	2	0,05.11	III.	0,15	0,13	mimo ZÚ
	zábory celkem			0,15	0,13	
Z36 UP	2	0,05.11	III.	0,28	0,22	mimo ZÚ část plochy pod závlahami
	zábory celkem			0,28	0,22	
Z37 SO	2	0,05.11	III.	0,73	0,73	mimo ZÚ část plochy pod závlahami
	zábory celkem			0,73	0,73	
Z38 UZ	2	0,05.11	III.	0,14	0,14	mimo ZÚ část plochy pod závlahami
	zábory celkem			0,14	0,14	
CELKEM [ha]				16,13		

Vyhodnocení záborů ZPF – zábory vyvolané realizací ÚSES

Označení LBC, LBK	Velikost záboru ZPF (ha)
NRBK 28/LBC 1	2,75
LBC 2	1,93
LBC 3	2,31
LBC 4	0,42
LBC 5	2,70
LBC 7	2,84
CELKEM	12,95

Odhadovaná plocha ZPF potřebná k realizaci navrhovaných místních biokoridorů je 2,33 ha.

II.8.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Územní plán vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů. Plocha Z27 UP je návrhová plocha určená pro místní komunikaci k obsluze stávající a navrhované zástavby. Plocha Z26 UP je návrhová plocha určená pro místní komunikaci sloužící k převedení těžké nákladní dopravy do plochy výroby a skladování z centra obce.

- Z27 ... 413 m²
- Z26 ... 107 m²

Zábor PUPFL celkem: 520 m²

označení plochy na výkrese	katastrální území	oddělení	díl	dotčená skupina porostu	hospodářský soubor	věk	zakmenění	pravděpodobný rozsah záboru (m ²)
Z27 UP	Březí	229	Ba	4	198	35	7	413
	zábor celkem							413
Z26 UP	Březí	229	Ba	4	198	35	7	107
	zábor celkem							107
Celkem (m²)								520

II.9. ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov:

- Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu výškových staveb (větrných elektráren, základových stanic mobilních operátorů, sila aj.), jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

- Ve vymezeném území do 7,5 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit rozsáhlé územní změny (průmyslové zóny, rozsáhlé sady, zalesnění, těžba, apod.), velké vodní plochy a stavby uvedené ve vymezeném území do 10 km jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno.

- Ve vymezeném území do 5 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výkonových zdrojů elektromagnetického záření v rozsahu 10 kHz – 100 GHz a staveb uvedených ve vymezeném území do 7,5 km a do 10 km jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 81. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích ČR – MO omezena nebo vyloučena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany Koridor RR směrem (zájmové území pro nadzemní stavby). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. je na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).

Civní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst.1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce. V územním plánu proto nebylo třeba vymezovat žádná opatření.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a katastrální území Březí u Mikulova není potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek. Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví §16 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí.

Stálé úkryty se v katastru obce nevyskytují.

Improvizované úkryty - IÚ, se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivními prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení upraven. Prostory budou upravovány svépomoci fyzickými a právnickými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všeestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťuje pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

V zájmovém území není plánovaná evakuace ze zóny havarijního plánování Jaderné elektrárny Dukovany. Databáze je vedena v programu IS Argis – zpravuje HZS JmK ÚO Břeclav ve spolupráci s příslušnými ORP. Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky. Odbor ŽP ORP Hustopeče nevede v seznamu žádný subjekt nakládající s nebezpečnými chemickými látkami. Jako vodoprávní úřad příslušný ke schválení plánu opatření pro případy havárie (dále jen havarijního plánu) podle § 39 odst.2 písm.a) zákona č.254/2001, o vodách neobdržel od žádného subjektu, sídlícího v zájmovém území, žádost o schválení havarijního plánu.

Z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných chemických látek uvažováno.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce. v případě zneprůjezdění části komunikací v historické části obce bude možné místo objet po nově navržené komunikaci kolem výrobních ploch
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v1+v2)/2+6m$, kde $v1+v2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,

- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Podle povahy narušení systému zásobování obyvatelstva pitnou vodou se v prvé řadě posuzuje a využívá schopnost vodovodu dodávat vodu, byť ve zhoršené kvalitě, nastavením systému uzávěrů z jiného nezávislého zdroje.

Obec Březí je zásobována vodou z vodního zdroje nacházejícího se mimo řešené území. Vodovody jsou podle možností zaokruhovány, takže v případě lokální havárie lze zajistit zásobování převážné části území z jiné větve.

V případě odstavení některého uvedeného zdroje z provozu bude nutno na pití a vaření dovážet balenou vodu nebo vodu v cisternách. V případě mimořádné události lze také využít stávajících studní, které byly v minulosti u rodinných domů vybudovány a dnes slouží zpravidla jako zdroj užitkové vody.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, č.j. 41658/2001-6000 ze dne 20.prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Dlouhodobý plošný výpadek elektrické energie je málo pravděpodobný. V obci nejsou umístěny žádné provozy (nemocnice apod.) vyžadující nepřetržitou dodávku elektrické energie, u nichž by bylo nutno řešit krizovou situaci náhradním zdrojem.

Požadavky požární ochrany

V rámci zabezpečení vody pro hašení (§29 odst. 1) písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění) je nutné zajistit provedení a provoz vodovodního systému jako vodovodu požárního (ČSN 73 0873), včetně dostatečných dimenzí, akumulace, tlakových podmínek, pravidelných revizí atd. a dále pak doplnění a údržbu dalších zdrojů požární vody.

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

II.10. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.10.1. Ochranná pásmá vyplývající ze zákona

ÚP Březí respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

II.10.2. Záplavová území

Jižně od obce (mimo řešené území) protéká významný vodní tok Dyje, jehož správcem je Povodí Moravy, s.p., závod Dyje, provoz Břeclav. Pro tok bylo zpracováno záplavové území. Hranice záplavového území Q100 a aktivní zóna jsou zakresleny do grafické části ÚP. V záplavovém území není navrhována žádná nová výstavba, s výjimkou čistírny odpadních vod. Do záplavového území dále

zasahuje návrhová plocha pro tělovýchovu a sport Z25. V ploše se vzhledem k poloze v záplavovém území nepřipouštějí nadzemní stavby a oplocení.

Protizáplavová opatření nejsou v územním plánu navrhována.

II.10.3. Ložiska surovin

- **Chráněné ložiskové území (CHLÚ) Dolní Dunajovice** stanovené rozhodnutím OBÚ v Brně č.j. 1435/91-2 ze dne 30. 04. 1991 a rozhodnutím MŽP ČR č.j. 560/630/02 POH Sa v Brně ze dne 29. 04. 2002

- **Chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry (CHÚZZK) Dolní Dunajovice I** stanovené rozhodnutím MŽP č.j. 2666/05 ze dne 03. 10. 2005.

II.10.4. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována.

II.10.5. Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

II.10.6. Chráněná území přírody

V katastrálním území obce se nachází:

- NPP Dunajovické kopce
- EVL Dunajovicecké kopce

II.10.7. Asanační úpravy

Územní plán nenavrhoje asanační úpravy.

II.10.8. Ochranná pásmá ostatní

Územní plán vymezuje OP čistírny odpadních vod, 100 m od středu ČOV.

II.10.9. Ochranná pásmá vodních zdrojů

Západní část řešeného území leží v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých vod – Pasohlávky. Území tohoto prostoru je proto třeba chránit a zabránit jeho znečištění.

II.10.10. Ochranná pásmá ploch výroby a skladování

ÚP Březí vymezuje **ochranná pásmá maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umisťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 ODST. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Postup při pořizování územního plánu Březí

- Zastupitelstvo obce Březí schválilo pořízení územního plánu Březí (dále jen ÚP), dne 15. 04. 2010 pod číslem usnesení 02/2010. Dále usnesením č. 01/2011 Zastupitelstva obce ze dne 21. 01. 2011 byl schválen určený zastupitel starosta obce pan Petr Kern.
- Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů zaslal v souladu s ustanovením § 47 odst. 2) stavebního zákona návrh zadání ÚP Březí jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s žádostí o sdělení požadavků na obsah zadání. Zahájení projednání zadání ÚP Březí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Mikulov a Obecního úřadu Březí. Návrh zadání byl vystaven na webových stránkách Města Mikulova (www.mikulov.cz) a na stránkách obce (www.brezi.cz) po zákonem stanovenou dobu 30 dnů. K veřejnému nahlédnutí byl návrh zadání také vystaven na Městském úřadě Mikulov a na Obecním úřadě Březí.
- Při projednání návrhu zadání ÚP Březí uplatnil v rámci koordinovaného stanoviska Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSR JMK“) pod spisovou značkou 34877/2011, vyhotoveného dne 05. 04. 2011 požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Březí na životní prostředí. Součástí ÚP Březí je tedy dokument „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ, okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, zpracovatel: Ing. Pavla Žídková (autorizovaná osoba dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), srpen 2011 (dále též „SEA hodnocení“). Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví v kapitole 10 Závěr hodnocení doporučil ÚP Březí ke schválení za splnění podmínek uvedených v kapitole 7 SEA hodnocení.
- Zadání ÚP Březí bylo schváleno Zastupitelstvem obce Březí dne 26. 05. 2011 pod číslem usnesení č. 05/2011.
- Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Milan Hučík AR projekt s.r.o. Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, návrh ÚP Březí. Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, opatřením ze dne 11. 10. 2011 jednotlivě oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek do 30 dnů ode dne konání společného jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP Březí k nahlédnutí v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov a v kanceláři Obecního úřadu Březí. Společné jednání se uskutečnilo 01.11. 2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Mikulov. Z tohoto jednání byl pořízen protokol, který je součástí spisové dokumentace vedené orgánem územního plánování.
- Pořizovatel zpracoval zprávu o projednání návrhu ÚP Březí v souladu s § 12 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a způsobu evidence územně plánovací činnosti a předložil ji k posouzení krajskému úřadu podle § 51 odst. 1) stavebního zákona. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal 23. 01. 2012 stanovisko pod č. j. JMK 180275/2011, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Březí ve smyslu §§ 52 a 54 stavebního zákona.

- Pořizovatel ÚP Březí zajistil veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce a na webových stránkách Města Mikulova a Obce Březí ze dne 27. 01. 2012. Dokumentace byla k nahlédnutí zákonem stanovenou dobu 30 dní na Městském úřadě Mikulov a na Obecním úřadě Březí v termínu od 31. 01. 2012 do 01. 03. 2012. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k podaným připomínkám a námitkám. Dotčené orgány byly dále upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 08. 03. 2012 v zasedací místnosti Obecního úřadu Březí, za přítomnosti pořizovatele, určeného zastupitele a projektanta. Účast byla zaznamenána presenční listinou, z průběhu jednání byl proveden zápis.

2. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Územní plán Březí je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodářné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitevních ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR k řešenému územnímu plánu:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani rozvojové ose vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PÚR ČR,
- obec Březí je součástí silničního koridoru R52 Pohořelice –Mikulov–Drasenhofen / Rakousko (E 461)
- obcí Březí prochází koridor P2 propojovacích plynovodů VVTL DN 700 PN 80 systémů RWE Transgas Net v Jihomoravském kraji, vedoucí z podzemního zásobníku v okolí obce Dolní Dunajovice na Břeclavsku k hranici ČR-Rakousko a dále k obci Hrušky
- řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů pro dálkovody.

ÚP Březí je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedených trasách koridorů.

Řešené území je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací velkého územního celku, **Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje**.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen **ZÚR**) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09. 2011.

Březí je součástí rozvojové oblasti N-SOB3 Střední Podyjí, která se rozkládá na řece Dyji mezi městy Znojmo a Mikulov.

ZÚR zpřesňuje navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezuje plochy a koridory územního systému ekologické stability. Správní území obce Březí je dotčeno záměry:

- na území zasahuje plocha regionálního biocentra RBC 125 (RBC 31 Dunajovické vrchy), severovýchodní hranicí území prochází trasa nadregionálního biokoridoru NRBK28 (NRBK 1). Biokoridor je do ÚP Březí zapracován.
- Severní částí území prochází koridor TV28 technické infrastruktury pro skupinový vodovod Mikulov o šířce 400m. Tento záměr již byl realizován, v územním plánu je tento vodovod zakreslen jako stávající, jeho poloha byla převzata z geodetického zaměření.

Zastavitelné plochy ÚP Březí nekolidují s žádnými záměry obsaženými v návrhu ZÚR Jihomoravského kraje.

b) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Územní plán Březí je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky - viz kapitolu II.1.3.

Předkládaný Územní plán Březí je v souladu s níže uvedenými cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Předkládaný Územní plán Březí je v souladu s níže uvedenými úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006, části třetí, hlavy I:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh ÚP Březí je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, což lze dokladovat na dokumentaci změny a na průběhu jejího zpracování.

d) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Pořizovatel předmětného ÚP Březí oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2) stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Březí, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím uplatnění připomínek. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů byl zajištěn dohodnutými stanovisky dotčeným orgánů, které v procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska:

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu ÚP Březí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

ze dne 28. 11. 2011 pod č.j. JMK 143830/2011

doručeno dne 30. 11. 2011 pod č. MUMI 11048681

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 11.10.2011 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Březí ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 01.11.2011 na MěÚ v Mikulově.

OÚPSŘ vydává ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona toto koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů:**

Orgán ochrany ZPF MěÚ Mikulov své vyjádření k návrhu ÚP Březí ve lhůtě pro uplatnění stanoviska nezaslal.

OŽP posoudil ÚP Březí z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 uvedeného zákona uplatňuje **souhlasné stanovisko** k návrhu ÚP Březí. V případě ploch smíšených obytných Z1 SO a Z9 SO je souhlasné stanovisko uplatněno k upraveným – redukoványm plochám, tedy k ploše Z1 SO a celkové výměře 2,28 ha a k ploše Z9 SO o celkové výměře 0,36 ha.

K plochám určeným k realizaci ÚSES OŽP stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně ZPF.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

K plochám převzatým z původního územního plánu a z následné změny č. 1 nejsou

z hlediska zájmů ochrany ZPF připomínky, neboť plochy jsou v souladu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona.

Zcela nově jsou navrženy návrhové plochy k nezemědělskému využití na celkové ploše 19,51 ha. Dne 01. 11. 2011 uplatnil OŽP na společném jednání k předmětnému ÚP Březí připomínky k rozsahu návrhových ploch smíšených obytných. Na základě této připomínky byly Z1 SO a Z9 SO upraveny:

- plocha Z1 SO byla zmenšena z původně navržené výměry 5,03 ha na výměru 2,28 ha
- plocha Z9 SO byla zmenšena z původně navržené výměry 0,98 ha na výměru 0,36 ha

Po této redukci OŽP uplatňuje i k těmto nově navrženým plochám souhlasné stanovisko, neboť nejsou navrženy v rozporu s hlavními zásadami ZPF. Plochy v maximální míře navazují bezprostředně na zastavěné území a na plochy zastavitelné, aniž by svým umístěním vytvářely nežádoucí proluky, svým tvarem zhoršovaly organizaci přilehlých pozemků ZPF. Plochy vykazují dobrou dopravní dostupnost, vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení i zemědělských půd II. třídy ochrany.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko - dne 01. 11. 2011 uplatnil OŽP na společném jednání k předmětnému ÚP Březí připomínky k rozsahu návrhových ploch smíšených obytných. Na základě této připomínky byly Z1 SO a Z9 SO upraveny:

- plocha Z1 SO byla zmenšena z původně navržené výměry 5,03 ha na výměru 2,28 ha
- plocha Z9 SO byla zmenšena z původně navržené výměry 0,98 ha na výměru 0,36 ha
- plocha Z16 VS byla v projektové dokumentaci upřesněna, výměra zůstala zachována.

2. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umisťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od kraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Upozorňujeme však na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona, které pořizovatelům a zpracovatelům územně plánovací dokumentace ukládá povinnost dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnut a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhnut alternativní řešení.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko Městského úřadu Mikulov, odbor životního prostředí

3. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu ÚP Březí v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu při zadání ÚP Březí na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně konstatuje, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný OŽP, nejsou tímto návrhem ÚP Březí dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

4. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Při projednání návrhu zadání ÚP Březí uplatnil v rámci koordinovaného stanoviska zdejší OÚPSŘ JMK 34877/2011 vyhotoveného dne 05. 04. 2011 požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Březí na životní prostředí. Součástí předloženého návrhu ÚP Březí je tedy dokument „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ, okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona o posuzování na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, zpracovatel: Ing. Pavla Žídková (autorizovaná osoba dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí), srpen 2011 (dále též „SEA hodnocení“).

Zpracovatel vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví v kapitole 10 Závěr hodnocení doporučuje ÚP Březí ke schválení za splnění podmínek uvedených v kapitole 7 SEA hodnocení.

OŽP podle ustanovení § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, vydává podle ustanovení § 10i tohoto zákona a podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předloženému návrhu ÚP Březí s podmínkou, že do textové části návrhu ÚP Březí budou zapracována relativní opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí jak je uvedeno na str. 37-39 odůvodnění. Do návrhu ÚP Březí budou dále zapracovány relativní monitorovací ukazatele (indikátory) ke sledování vlivů ÚP Březí na životní prostředí navržené na str. 32 dokumentu „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ, okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona o posuzování na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, zpracovatel: Ing. Pavla Žídková“.

OŽP upozorňuje na ustanovení § 10i odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravuje další postup orgánu schvalujejícího koncepcí: „Schvalujející orgán je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.“

Toto stanovisko není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolut.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko – Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů - v textové části odůvodnění návrhu ÚP Březí **byla přepracována a doplněna kapitola II.7. „Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na ŽP“**. Dále byly zapracovány relativní monitorovací ukazatele (indikátory) ke sledování vlivů ÚP Březí na životní prostředí navržené na str. 32 dokumentu „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ, okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona o posuzování na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, zpracovatel: Ing. Pavla Žídková“.

B) stanovisko odboru dopravy (OD)

OD podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, dává ke shora uvedenému návrhu toto dílčí stanovisko: K návrhu nemáme připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče (OK)

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje OK stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci OK.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Městský úřad Mikulov, Odbor životního prostředí

ze dne 22. 11. 2011 pod č.j. MUMI 11047437

doručeno dne 22. 11. 2011

Městský úřad Mikulov, odbor životního prostředí, po důkladném prostudování předložených dokumentů konstatuje, že dle platné legislativy spadající do naší kompetence nemá k předmětnému návrhu ÚP Březí připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Městský úřad Mikulov, Odbor regionálního rozvoje a investic.

ze dne 30.11.2011 pod č.j. MUMI 11048809

doručeno dne 30.11.2011

MěÚ Mikulov, odbor regionálního rozvoje a investic, který je místně příslušný dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k výkonu státní správy na úseku státní památkové péče byl vyzván k uplatnění svého stanoviska k návrhu územního plánu Březí

Zpracovaný územní plán respektuje kulturní, urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty tohoto území. Prohlášené nemovité kulturní památky jsou chápány jako limity využití území a jsou respektovány.

Dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje obecní úřad obce s rozšířenou působností stanoviska k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je nemovitá kulturní památka nebo ochranné pásmo nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm.c) nebo působnost krajského úřadu podle § 28 odst. 2 písm. c), a ve vztahu k tomuto území uplatňuje stanovisko k vymezení zastavěného území.

Vzhledem k tomu, že se na území obce Březí nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče.

Konstatujeme, že předložený návrh Územního plánu obce Březí nebude mít negativní dopad na památkově chráněné objekty na území obce, proto MěÚ Mikulov, odbor regionálního rozvoje a investic k němu nemá připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Městský úřad Mikulov, Odbor dopravy, Mikulov

Stanovisko pořizovatele:

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Břeclav

ze dne 08.11.2011 pod č.j. KHSJM 50152/2011/BV/HOK
doručeno dne 09.11.2011 pod č. j. MUMI 11045621

Na základě oznámení Městského úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „MěÚ Mikulov“), posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS Jmk“) jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 78 odst. 1 písm. b) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), předložený návrh územního plánu Břeclav.

Po zhodnocení předloženého návrhu zadání vydává KHS Jmk jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákonů“), a podle § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně **souhlasí** s návrhem územního plánu Břeclav.

KHS Jmk bylo dne 12.10.2011 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Břeclav, tj. MěÚ Mikulov, o zahájení projednání návrhu územního plánu Břeclav. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. KHS Jmk Brno vydala k „Návrhu zadání územního plánu Břeclav“ stanovisko dne 08.04.2011 pod č.j. S-KHSJM 09989/2011, KHSJM 13438/2011/BV/HOK, ve kterém doporučila, aby byl rozsah projednávaného návrhu územního plánu rozšířen o zapracování podmínek resp. regulativů pro využívání ploch.

Toto doporučení bylo akceptováno a v rámci návrhu územního plánu jsou aktualizovány podmínky pro využívání ploch ve smyslu ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého „Návrhu územního plánu Břeclav“ (pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu), z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je možno vyslovit s předloženým návrhem souhlas.

Předložený návrh není v rozporu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů (ve znění pozdějších změn a doplňků) resp. nepředstavuje zdravotní riziko pro populaci vystavenou potenciálním rizikovým faktorům životních a pracovních podmínek

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Krajská veterinární správa, se sídlem v Hustopečích

Stanovisko pořizovatele:

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí

Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Brno

ze dne 13.10.2011 pod č.j. 2054/560/11, 41798/P/11

doručeno dne 13.10.2011 pod č. j. MUMI 11041782

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 – 14 Mikulov, zasahuje do k.ú. Březí tato výhradní ložiska:

- výhradní ložisko hořlavého zemního plynu „**Nový Přerov**“ – ev. č. ložiska 3 227200. Ochrana a evidencí ložiska je pověřena organizace MND a.s., Hodonín
- ložisko plynu „**Dolní Dunajovice I**“ ev. č. ložiska K4 00190. Stanoveno CHLÚ Dolní Dunajovice. Ochrana a evidencí ložiska je pověřena organizace RWE Transgas
- výhradní ložisko zemního plynu „**Dolní Dunajovice – PZP**“ - ev. č. 3 214572. Stanoveno CHLÚ Dolní Dunajovice. Ložisko je v evidenci a ochraně organizace RWE Gas Storage, s.r.o., Praha.

Pokud nebudou návrhem územního plánu v k.ú. obce Březí dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII. z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho realizací **souhlásí**.

Pro úplnost uvádíme, že v předmětné části obce Březí nejsou poddolovaná území z minulých těžeb ani sesuvná území.

Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42 Brno

Stanovisko pořizovatele:

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42 Brno zaslal dne 24. 03. 2011 vyjádření k zadání územního plánu Březí, kde sděluje, že podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k. ú. Březí v Jihomoravském kraji **není evidován** žádný dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 cit. zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, zdejší úřad k Vašemu záměru v předmětném katastrálním území **nemá připomínek**.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

ze dne 03. 11. 2011 pod č.j. HSBM-14-134/2011

doručeno dne: 10.11.2011 pod č.j. MUMI 11045686

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární

ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j. MUMI 11041457 ze dne 11.10.2011.

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový fond, Břeclav

ze dne 11. 10. 2011 pod č.j. 183412/2011-MZE-130756

doručeno dne: 12.10.2011 pod č.j. MUMI 11041784

Pozemkový fond Břeclav jako věcně a místně příslušný orgán nemá námitek ke změně územního plánu. V roce 2006 byla dokončena KPÚ v katastrálním území Březí

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

AOPK ČR, Správa CHKO Pálava, Mikulov

Stanovisko pořizovatele:

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí.

Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a ŽP

Stanovisko pořizovatele:

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí.

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy

ČR - Ministerstvo zdravotnictví, Odbor investičního rozvoje, Praha

ze dne: 30.11.2011 pod č.j. MZDR 68866/2011-2/OZD-ČIL-L

doručeno dne: 02.12.2011 pod č.j. MUMI 11049067

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 – Český inspektorát lázní a zřídel, jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Březí sděluje:

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky, v jejichž ochranném pásmu II. stupně se západní část správní území obce Březí nachází, nejsou k projednávanému návrhu územního plánu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

ČR – Státní energetická inspekce,

ze dne: 23.11.2011 pod č.j. 1693/11/062.103/St

doručeno dne 25.11.2011 pod č.j. MUMI 11048077

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu Břeží **souhlasí**.

Správní území obce je dotčeno záměry, které jsou zpracované v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Jedná se především o koridory dopravní a technické infrastruktury, vymezené plochy a koridory územního systému ekologické stability.

- územím prochází koridor územní rezervy DR 8 pro umístění přeložky silnice II/414

- na území zasahuje plocha regionálního biocentra RBC 31 Dunajovické vrchy, hranící území prochází trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 1 a východní částí území vede trasa regionálního biokoridoru RBK 125.

V územním plánu není uvažováno se vznikem nových satelitních sídlišť. Výstavba obce je navržena v rozvojových územích vyplňujících volné a uvolněné plochy.

ČR – SEI upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb., v platném znění a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

Česká republika - Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

ze dne: 02.12.2011 pod č.j. 7669/2011-1383-ÚP-BR

doručeno dne 02.12.2011 pod č.j. MUMI 11048931

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6 odst. 1, písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchař na základě pověření ministrně obrany č.j. 2566/2007-8764 ze dne 02. 01. 2008 ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., vydává k návrhu územního plánu Břeží stanovisko:

Souhlasíme s předloženou ÚPD.

Vzhledem k tomu, že VUSS Brno neshledalo rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko

RWE Gas Storage, s.r.o., Prosecká 855/68, Praha

Stanovisko pořizovatele:

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí

Další stanoviska:

Ministerstvo dopravy, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno,

ze dne: 28.11.2011 pod zn. 004123/11300/2011

doručeno dne: 02.12.2011 pod č.j. MUMI 11048998

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Březí (k.ú. Březí u Mikulova) následující vyjádření, které je podkladem pro stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy:

Územím obce jsou vedeny silnice II/414 Lechovice – Mikulov a III/4146 Dolní Dunajovice – Březí.

Uvedené silnice jsou v ÚPD respektovány včetně koridoru územní rezervy pro přeložku silnice II/414.

Pro upřesnění uvádíme, že v současné době již byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve kterých je zapracována trasa plánované rychlostní silnice R52 vedená východně od území obce ve stávající trase silnice I/52 s obchvatem Mikulova (původní varianta D65-A z 2. návrhu ZÚR JMK) a je tedy vedena mimo území obce Březí. Na základě této skutečnosti je nutné opravit textové části ÚPD.

Vzhledem k tomu, že územím obce Březí nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR.

Stanovisko pořizovatele:

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy

Bez připomínek

Centrum dopravního výzkumu, v. v. i., Brno

ze dne: 30.11.2011 pod zn. UP/3362/11

doručeno dne: 02.12.2012 pod č.p. UP/3362/11

Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem státní správy ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, následující vyjádření:

Řešeným územím procházejí silnice II. a III. třídy, které jsou v kompetenci příslušného odboru Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

V rámci širších vztahů upozorňujeme na trasu plánované rychlostní silnice R52. Respektujte ochranné pásmo rychlostní silnice R52. Uplatněte požadavky Ředitelství silnic a dálnic ČR, odboru přípravy staveb, Brno, uvedené v jejich vyjádření ze dne 28.11.2011.

Územím je vedena celostátní jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 246.

Respektujte ochranné pásmo dráhy, které je 60 m od osy krajní kolejí. Do tohoto pásma nenavrhujte objekty určené k bydlení. Požadujeme **plně respektovat** vyjádření Správy železniční dopravní cesty, s.o.(SŽDC) Praha ze dne 23.11.2011.

Výhledové zájmy námi sledované sítě silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP Březí dotčeny.

K návrhu ÚP Březí nemáme další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy. Bez připomínek

Správa železniční dopravní cesty, s.o. , Dlážděná 1003/7, Praha

ze dne: 28.11.2011 pod č.j. 55527/11-OST

doručeno dne: 23.11.2011 pod č.j. MUMI 11048151

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (SŽDC) je na základě dopisu Ministerstva dopravy ČR (MD) č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28.06.2007 v souladu s procesem územního plánování a stavebního řádu (stavebního zákona) v platném znění účastníkem projednávání rozhodujících kompetenčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací na úrovni krajů a obcí, které se bezprostředně dotýkají problematiky železniční dopravní cesty.

SŽDC je státní organizace zřízená MD, která vykonává vlastnická práva k nemovitostem tvořícím železniční dopravní cestu (ŽDC) včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz ŽDC. Zabezpečuje rekonstrukce, modernizace i výstavbu železniční infrastruktury a spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy.

Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska MD, které je dotčeným orgánem resortu dopravy v procesu územního plánování v souladu s § 4 stavebního zákona.

Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury Vám dáváme následující stanovisko:

Řešeným katastrálním územím je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 246 Břeclav – Znojmo, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995 zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Upozorňujeme, že plochy Z17, Z19 a Z23 zasahují do ochranného pásma dráhy. V případě výstavby požadujeme respektovat vyhlášku č. 177/1995 Sb., - stavební a technický řád drah v platném znění. Musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil. Navrhujeme v tomto smyslu upravit specifické podmínky využití uvedených ploch.

Mimo uvedené není k návrhu územního plánu Březí dalších připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy

Ochranné pásmo respektováno - bez připomínek

Připomínky sousedních obcí

Dotčené obce

Mikulov, Dolní Dunajovice, Dopré Pole, Bavory

Stanovisko pořizovatele:

Sousední obec nepodaly k ÚP Březí žádné připomínky – vzato na vědomí

Námitky a připomínky ostatních

Nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránící zájmy podle zvláštních předpisů. Stanoviska výše uvedených dotčených orgánů a organizací byla akceptována a do návrhu ÚP Březí zapracována.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu územního plánu nebyly potřeba řešit.

3. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:

Územní plán Březí je v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona, tak jak je uvedeno v kapitole 2) „Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona“ tohoto Opatření obecné povahy.

b) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Březí na životní prostředí. Nepožadoval zpracování variant.

Součástí předloženého návrhu ÚP Březí je tedy dokument „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ, okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona o posuzování na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, který byl vypracován oprávněnou osobou Ing. Pavla Žídková, Osvědčení č. j. 094/435/OPVŽP/95, prodlouženo rozhodnutím č. j. 40285/ENV/ SEA posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Závěr SEA posouzení: „Návrh ÚP Březí, okr. Břeclav doporučuji ke schválení a realizaci při splnění podmínek daných návrhovou částí a stávajícími regulativy ÚP a kapitolou 7 tohoto vyhodnocení.“

Informace je zpracována v textové části odůvodnění návrhu ÚP Březí. **Byla přepracována a doplněna kapitola II.7.** „Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí“. Dále byly zpracovány relativní monitorovací ukazatele (indikátory) ke sledování vlivů ÚP Březí na životní prostředí navržené na str. 32 dokumentu „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ,

okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona o posuzování na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, zpracovatel: Ing. Pavla Žídková“. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

c) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ JMK“) pod spisovou značkou 34877/2011, vyhotoveného dne 05. 04. 2011 vydal k návrhu zadání ÚP Březí koordinované stanovisko. Odbor životního prostředí posoudil návrh zadání z hlediska možných dopadů na jednotlivé složky životního prostředí. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody **vylučuje** významný vliv na příznivý vliv stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

d) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Obec Březí měla schválen územní plán sídelního útvaru ze dne 29. 08. 1996 a dále změnu č. 1 ze dne 02. 08. 2008. Zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem sídelního útvaru Březí po změně č. 1, pokud nebyly zastavěny, jsou převzaty i do nového územního plánu.

Při zpracování územního plánu bylo projektantem alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Březí odpovídají předpokládanému rozvoji obce.

. 4. Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 části II. odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti:

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Vyhodnocení je zpracováno v textové části odůvodnění ÚP Březí a to v kapitole II.1. „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ a je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy.

b) Údaje o splnění zadání:

Údaje jsou zpracovány v odůvodnění textové části ÚP Březí a to v kapitole II.2. „Údaje o splnění zadání“ a je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území:

Komplexní zdůvodnění je zpracováno v textové části odůvodnění ÚP Březí a to v kapitole II.3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“.

území“ a je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy.

d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno:

Informace je zpracována v textové části odůvodnění návrhu ÚP Březí v kapitole II.7. „Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí“. Dále byly zpracovány relativní monitorovací ukazatele (indikátory) ke sledování vlivů ÚP Březí na životní prostředí navržené na str. 32 dokumentu „ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ, okr. Břeclav, Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona o posuzování na životní prostředí v rozsahu přílohy č. 1 stavebního zákona“, zpracovatel: Ing. Pavla Žídková“. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, informace o respektování stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPFÚ“) a pozemků určených k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) je zpracováno v textové části odůvodnění návrhu ÚP Březí, v kapitole II.8. „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“ a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

5. Vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele (Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního rádu) a určeného zastupitele (Petr Kern, starosta Obce Březí):

Pořizovatel ÚP Březí zajistil veřejné projednání upravené a posouzené územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Městské úřadu Mikulov a Obecního úřadu Březí a v plném znění na elektronické desce obou úřadů.

Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu bylo oznámení veřejného projednání zasláno jednotlivě 30 dnů před vlastním jednáním přípisem ze dne 27. 01. 2012 s upozorněním, že dotčené orgány uplatňují na závěr veřejného projednání svá stanoviska k připomínkám a námitkám, a že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Veřejné projednání se konalo dne 08. 03. 2012 v Březí.

V rámci řízení o ÚP Březí podle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací, dále pak námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupci veřejnosti a připomínky občanů.

Dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu státní správy VII, Brno, č. j. 205/560/11, ze dne 27. 01. 2011 – **souhlas**.
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, č. j. KHSJM

07060/2011/BVÚ/HOK, ze dne 14. 03. 2011 – souhlas

- *Obvodní báňský úřad v Brně, č. j. SBS 02817/2010/001, ze dne 04. 02. 2011- bez připomínek.*
- *Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, č. j. HSBM – 14-21/2011, ze dne 03. 03. 2011 - souhlas.*

Ostatní organizace:

- *Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, č. j. 000854/11300/2011, ze dne 11. 03. 2011 – nemá připomínky.*

Z řad veřejnosti nebyla vznesena připomínka:

6. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Březí

1. Námitky proti návrhu ÚP Březí uplatnila společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 01. 03. 2012, pod. značkou 856/2012-Ki:

„Po prostudování návrhu ÚP Březí vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. jako vlastník a provozovatel vodovodní sítě pro veřejnou potřebu a vodárenských objektů, které se nachází v zájmovém území projednávaného ÚP následující námitky a připomínky:

- a) *zpracovatel ÚP Březí nepoužil pro zpracování nového územního plánu aktualizované podklady o vodovodní síti a vodárenských objektech. Vodovodní síť v obci Březí včetně přiváděcího řadu z ČS Mušlov do vodojemu 2 x 300 m³ máme digitálně zaměřeny.*

Obec Březí je v současné době jednou z obcí „Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“ nikoliv „SV Novosedly“,

- b) *součástí rozvodné vodovodní sítě jsou také vodovodní řady pro veřejnou potřebu jejichž vlastníkem je obec Březí. Tyto řady i když byly dokončeny v roce 2004 a 2005 jsou v situacích vyznačeny jako výhled nikoliv jako současný stav,*

- c) *plochou Z1 SO – plochy smíšené obytné prochází přiváděcí vodovodní řad z vodojemu Březí do čerpací stanice Novosedlí. Tímto přiváděcím řadem je dále voda dodávána do dalších 5 obcí skupinového vodovodu. K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok jsou zákonem č. 274/2001 Sb., a novelou zákona č. 76/2006 Sb., stanovena ochranná pásma, která požadujeme při návrhu ploch určených k zástavbě respektovat,*

- d) *vzhledem k významnosti vodovodních řadů tj. zásobování pitnou vodou obyvatel je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup, ale i příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizace rekonstrukcí tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních nemovitostech.*

S ohledem na existenci vodovodních řadů pro veřejnou potřebu požadujeme, plochy navržené k zástavbě upravit tak, aby byl respektován výše uvedený zákon a naše požadavky, případně v souladu s ustanovením § 24 zák. č. 274/2001 Sb., navrhnut přeložení řadů,

- e) *pro zásobování nových lokalit vodou bude nutno rozšířit rozvodnou vodovodní síť. Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokruhlování.*

Vzhledem k rozsáhlosti zastavitelných ploch požadujeme navrhovanou zástavbu včetně řešení zásobování vodou předložit naší akciové společnosti dalších stupních přípravy k vyjádření. Pro informaci sdělujeme, že naší a. s. byla v roce 2010 předložena projektová dokumentace pro stavební řízení na výstavbu inženýrských sítí pro plánovanou výstavbu 34 RD v prostoru ulic Mládežnická a U Koupaliště. Dle projednávaného ÚP se jedná o část

plochy označené Z7 SO. Investor stavby Zelená lúka s. r. o. Vracov.

- f) požadujeme upřesnit zda plocha označená Z16 VS bude vyžadovat napojení na vodovod pro veřejnou potřebu nebo zda zásobování vodou bude z vlastního zdroje (studny),
- g) v textové části projednávaného ÚP je vypočten návrh potřeby vody pro obyvatelstvo 1 700 osob, vybavenost, výrobu a zemědělství v celkovém množství $Q_d = 248,87 \text{ m}^3/\text{den}$, tj. $2,88 \text{ l/s}$.

Sdělujeme, že již v současné době je spotřeba vody pro obec Březí vyšší než uváděná výhledová potřeba vody. Doporučujeme vyčíslit předpokládaný nárůst potřeby vody pro navrhovanou zástavbu nikoliv pro celou obec.

- h) k zajištění dodávky vody se vyjádříme až na základě konkrétních záměrů a potřeb vody doložených příslušnou dokumentací dle platné legislativy.
- i) současně upozorňujeme na § 5 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách v němž se uvádí, že při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním čištěním popřípadě jiným zneškodňováním odpadních vod v souladu s tímto zákonem. Stavební úřady nesmí bez splnění těchto podmínek vydat příslušné stavební povolení.
- j) kanalizaci v obci Březí naše akciová společnost nevlastní ani neprovozuje, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme, pouze upozorňujeme, že údaje o potřebě vody pitné a odkanalizované se značně liší.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje bod a) až g)

Odůvodnění:

1. Námitky proti návrhu ÚP Březí, které uplatnila společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 01. 03. 2012, pod. značkou 856/2012-Ki, byly s projektantem a zastupitelem obce projednány a doplněny jak do textové části územního plánu Březí, tak do projektové dokumentace (viz. níže uvedené body):
 - a) do územního plánu byly doplněny aktualizované podklady o vodovodní síti a vodárenských objektech; opraveno bylo označení vodovodu: „Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“, nikoliv „SV Novosedly“,
 - b) v územním plánu byly aktualizovány trasy vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, jejichž vlastníkem je Obec Březí. Vodovodní řady byly vyznačeny v projektové dokumentaci jako současný stav,
 - c) u plochy Z1 SO – plochy smíšené obytné, budou respektovány vodovodní řady z vodojemu Březí do čerpací stanice Novosedly, včetně jejich ochranného pásmá (viz textová část I.A. bod I.C.3. smíšená území str. 6 – stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby),
 - d) požadavek o upravení ploch navržených k zástavbě, aby byl zajištěn přístup, ale i příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor pro provádění údržby, odstraňování poruch nebo realizace rekonstrukcí tak, aby nedocházelo ke škodám na okolních nemovitostech – byl doplněn v textové části ÚP Březí (viz. textová část I.A. bod I.D.2 – technická infrastruktura),
 - e) u většiny nově vymezených zastavitelných ploch je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, (viz. textová část I.A. bod I.I – vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií). Tyto územní studie budou v podrobnějším měřítku řešit vymezení veřejných prostranství a umístění vodovodních řadů. Do kapitoly I.I. „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření

změn jejich využití územní studií“ byl doplněn požadavek „Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokruhování.

- f) Způsob zásobování plochy Z16 VS vodou je obsažen v textové části ÚP Březí (viz. textová část I.A. bod I.D.2 – technická infrastruktura). Plocha Z16 VS bude zásobována individuálně z vlastního zdroje (studny),
- g) byly provedeny přepočty roční spotřeby vody a upřesněny v textové části odůvodnění ÚP Březí (viz. II. A. bod II.5. 1. Zásobování vodou),
- h) konkrétní záměry budou řešeny v navazujících řízeních
- i) konkrétní záměry budou řešeny v navazujících řízeních
- j) vzato na vědomí.

7. Vyhodnocení připomínek

K návrhu Územního plánu Březí nebyly v průběhu veřejného projednání uplatněny žádné připomínky.

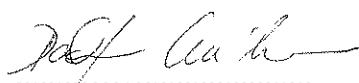
POUČENÍ

Územní plán Březí jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni zveřejnění veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Proti ÚP Březí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2) zákona č. 500/2004., správní řád, v platném znění).

V Březí dne: 15. 03. 2012





Ing. Milan Dalajka
Místostarosta obce Březí



Petr Kern
Starosta obce Březí

Datum nabytí účinnosti (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

