



**Městský úřad Mikulov**  
**odbor stavební a životního prostředí**

Náměstí 1, 692 01 Mikulov  
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STZI/10454/2017/PROI
Č.J.:	MUMI 17013138
VYŘIZUJE:	Irena Prochásková
TEL.:	519444509
E-MAIL:	prochaskova@mikulov.cz
DATUM:	19.4.2017

## **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ V UPLYNULÉM OBDOBÍ**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Březí v uplynulém období zpracovaná na základě ustanovení § 55 odst. 1) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, za období 2012 až 2016

### **Návrh určený k projednání dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona**

Dotčené orgány mohou do 30 dnů od obdržení této zprávy o uplatňování Územního plánu Březí v uplynulém období, uplatnit své požadavky k návrhu zprávy. V téže lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Březí  
Obec Březí  
Hlavní č.p. 113  
PSČ 691 81 Březí

Předkladatel: Městský úřad Mikulov,  
Odbor stavební a ŽP,  
Úřad územního plánování – Irena Prochásková, odborný referent  
Náměstí 1  
Mikulov, PSČ 692 01

Územní plán Březí byl zpracován ing. arch. Milanem Hučíkem, AR Projekt s.r.o. Brno, vydán Zastupitelstvem obce Březí dne 15.3.2012, v účinnosti dne 11.4.2012.

Dokumentace je v elektronické podobě na stránkách <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp/> s odkazem na obec Březí

Územní plán řeší celé správní území obce Březí, které je tvořeno jedním katastrálním územím – Březí u Mikulova. Celková rozloha katastrálního území je 1309 ha.

### **A) Vyhodnocení uplatňování ÚP**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2012 naplňován následujícím způsobem:

V územním plánu byly vymezeny následující plochy zastavitelného území a přestavby:

**Plochy pro bydlení (§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

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.

Označení	Funkční využití	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
<b>Z12</b>	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	100
<b>Z13</b>	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	0

**Plochy smíšené (§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

Územní plán vymezil většinu obce jako plochy smíšené obytné (SO). Územní rozvoj těchto ploch je navržen za severním okrajem současně 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 procházejí významné vinařské cyklotrasy (Mikulovská, Moravská vinná) a také dálková cyklotrasa Greenway Praha - Vídeň.

Označení	Funkční využití	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
<b>Z1</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z2</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z3</b>	SO - Plochy smíšené obytné	6
<b>Z4</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z5</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z6</b>	SO - Plochy smíšené obytné	100
<b>Z7</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z8</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z9</b>	SO - Plochy smíšené obytné	50
<b>Z10</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z11</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>Z37</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0
<b>P1</b>	SO - Plochy smíšené obytné	60
<b>P3</b>	SO - Plochy smíšené obytné	0

**Plochy výroby (§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

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).

Označení	Funkční využití	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
<b>Z14</b>	VD - Plochy výroby drobné	0
<b>Z15</b>	VD - Plochy výroby drobné	100
<b>Z16</b>	VS - Plochy výroby a skladování	0
<b>P2</b>	VD - Plochy výroby drobné	0

**Plochy veřejných prostranství (§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

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 nenavrhují.

Označení	Funkční využití	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
<b>Z17</b>	DP - Plochy záchytných parkovišť	100
<b>Z18</b>	UP - Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	0
<b>Z22</b>	UZ - plochy veřejné (parkové) zeleně	0
<b>Z38</b>		0
<b>Z23</b>	UP - Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	100
<b>Z26</b>		0
<b>Z27</b>		0
<b>Z28</b>	UP - Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	0
<b>Z30</b>		0
<b>Z36</b>		0

#### **Plochy technické infrastruktury (§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

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.

Označení	Funkční využití	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
<b>Z19</b>	TI - Plochy technické infrastruktury ČOV	100
<b>Z20</b>	TI – Plochy technické infrastruktury	0

#### **Plochy pro občanské vybavení (§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.)**

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

Označení	Funkční využití	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
<b>Z21</b>	OZ - Veřejná zeleň - zeleň hřbitovní	100
<b>Z24</b>	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport	30
<b>Z25</b>	OT - Plochy pro tělovýchovu a sport	0

#### **B) Udržitelný rozvoj území**

Při naplňování Územního plánu Březí od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **C) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Problémy k řešení v ÚPD obce

*závady urbanistické*

- plocha brownfield

*závady dopravní*

- nevyhovující úsek komunikace

*závady hygienické*

- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy

- stará ekologická zátěž
- ohrožení území*
- ohrožení zastavěného území povodněmi

#### **D) Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

##### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (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:

(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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. V ÚP jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí respektuje stávající funkce území z hlediska jeho zemědělského využití a rozvíjí a stabilizuje dále ekologickou funkci krajiny. Priorita je dodržena.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí řeší jednoznačný kompaktní rozvoj sídla ve vazbě na jednotlivé zastavěné části a jeho přechod do krajiny. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území. Priorita je dodržena.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí stanovuje podmínky pro využívání jednotlivých ploch dle obecně uznávaných principů, při současném respektování jednoznačného vývoje v území. Priorita je dodržena.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí stanovuje podmínky pro rozvoj obce jako jednotného celku v návaznosti na sousední sídla a potenciál území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území. Priorita je dodržena.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí směřuje ke specifikaci sídla, jakožto centra zaměstnanosti a služeb širokého území, čímž zároveň dochází k nárůstu pracovních příležitostí v různých pracovních oborech. V extravilánu sídla je zachován stávající zemědělský charakter využití území.

Priorita je dodržena.

(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. 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.

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí stanovuje předpoklady k zajištění ochrany nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. V řešeném území se nachází zemědělský areál, který je v současnosti z části využit. Priorita je dodržena.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vyhodnocení: V řešeném území se nacházejí chráněné plochy: EVL a NPP Dunajovické kopce. Do severní části katastrálního území Březí zasahuje evropsky významná lokalita a současně národní přírodní památka Dunajovické kopce. Územní plán Březí nemá negativní vliv na lokality soustavy Natura2000 a NPP. Priorita je dodržena.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou navrženy jednotlivé prvky ÚSES všech úrovní a prvky krajinné zeleně. Dopravní a technické stavby byly dostatečně prověřeny pozemkovými úpravami, nebo odbornými územními studii. Priorita je dodržena.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: V řešeném území se nachází stávající plochy lesní, přírodní a krajinné zeleně, které navazují na hranice zastavěného území a zastavitelné plochy. V zastavitelných plochách jsou řešeny plochy veřejné zeleně. Současně je vymezen systém územního systému ekologické stability, který bude mít na celkovou koncepci krajiny pozitivní vliv. Priorita je dodržena.

(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).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou řešeny podmínky pro rozvoj cestovního ruchu a sportovní rekreace. Plochy vinařské rekreace jsou v území stabilizované. Stávající trasy pro pěší a cyklisty navázané na místní, regionální i celostátní trasy a cíle jsou v rámci celého řešeného území stabilizovány. Priorita je dodržena.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými

opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu. Snahou je především zkvalitnění silničního prostředí. Návrh v jednotlivých lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území. Priorita je dodržena.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení: Rozvoj území je řešen s ohledem na stávající morfologii území a rozsah záplavového území. Priorita je dodržena.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu, včetně vymezení potřebných koridorů. Jsou stanoveny podmínky pro další prověřování záměrů. Jsou řešeny požadavky na dopravní dostupnost a prostupnost území v návaznosti na okolní obce a jeho širší vazby. Priorita je dodržena.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení: Koncepce technické infrastruktury a zejména řešení zásobování území vodou a odkanalizování bylo v dokumentaci prověřováno a výsledek je v dokumentaci zapracován. Navržené řešení bude umožňovat dlouhodobé plnění budoucích požadavků na území. Priorita je dodržena

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení: Navržený rozsah změn nezasahuje do urbanistické koncepce bydlení. Stávající území neobsahuje žádné znevýhodněné části území, které by bylo nutné řešit. Priorita je dodržena

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, metropolitní rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR,
- Řešené území je součástí koridoru kapacitních silnic - R52 - Pohořelice - Mikulov - Drasenhofen/Rakousko (E461), tedy koridoru silniční dopravy republikového významu. Dle PÚR je potřeba na území ČR zabezpečit průchodnost a zkvalitnění silničního spojení Brno - Viedeň a posílit vazby na rakouskou silniční síť. Jihomoravský kraj má platnou ÚPD kraje. V Zásadách územního rozvoje JmK je koridor pro R52 (nyní D52) vymezen mimo řešené území.
- Řešené území leží v trase konvenční železniční dopravy, elektroenergetiky

Schéma z Politiky územního rozvoje:

--	--



**územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 05.10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z 29 a nabyly účinnosti 3.11.2016.

ZÚR konkretizují republikové priority územního plánování na podmínky kraje, zpřesňují rozvojové oblasti a osy vymezené PÚR, národní koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím. ZÚR rovněž vymezují další plochy a koridory nadmístního významu a plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Správní území Břeží je dotčeno těmito záměry:

označení v návrhu ZÚR JMK	název v návrhu ZÚR JMK	označení v ÚP Břeží	název v ÚP Břeží
DZ07	Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb	KD1	Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb)
TEE26	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase	KT1	Koridor technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV)

**Všechny rozvojové záměry obsažené v ZÚR JMK budou do Změny č. 1 Územního plánu zapracovány.**

Soulad ÚP s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje: ÚP Břeží je v souladu s následujícími prioritami Jihomoravského kraje.

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.



(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršení stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: ÚP Březí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

- Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
- Podporovat posilování retenční schopnosti území, dbát na nenarušení povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť minerálních a léčivých vod a podporovat jejich hospodárné využívání.
- Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.
- Podporovat obnovu a udržování kulturních hodnot kraje.
- Respektovat specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).
- Podporovat obslužnost veřejnou infrastrukturou.
- Podporovat zachování zemědělského charakteru v jižní části kraje.

ÚP Březí řeší následující úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.
- Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.
- Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.
- Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

**E) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 3 stavebního zákona**

- Prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nepoužije.

**F) Podněty pro zpracování návrhu změny ÚP - ustanovení § 15 odst. e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Obec Březí rozhodla usnesením Zastupitelstva obce Březí ze dne 17.3.2017 pod bodem usnesení č. 01/2017 o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Březí.

Návrh Zadání je součástí o uplatňování Územního plánu Březí v uplynulém období.

**G) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

V době účinnosti a uplatňování Územního plánu Březí v praxi nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj. Součástí této zprávy jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP.

**H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až G) nevyplývá potřeba pořízení takové změny ÚP, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu. Není tak uplatněn požadavek na pořízení nového územního plánu.

**I) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Není podáván.

**J) ZADÁNÍ Změny č. 1 Územního plánu Březí:**

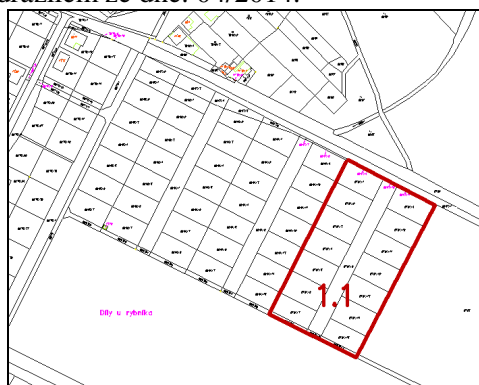
**1) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:**

**1.1) urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:**

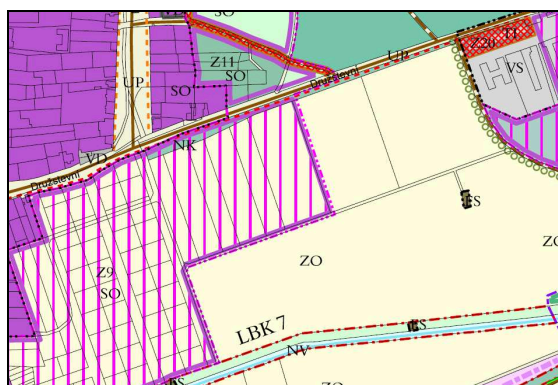
*Označení dílčí změny 1.1 až 1.4 se skládá: první číslici tvoří pořadové číslo Změny územního plánu a druhá číslice je pořadovým číslem dílčích změn.*

**Změna 1.01**

Požadovaná změna: plochy smíšené obytné  
Umístění: k. ú. Březí, parc. č. 6701, 6693 (včetně všech podlomení)  
Stávající stav: orná půda  
Územní plán obce: ZO – orná půda  
Na podkladu územní studie „Březí . lokalita U rybníka“ zpracované Ing. arch. Davidem Zadražillem ze dne: 04/2014.



Zákres do katastrální mapy



Výřez z hlavního výkresu Územního plánu.

**Změna 1.02**

Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb) - Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb. Jedná se o rozvojový záměr DZO7 vyplývající ze ZÚR JMK.

**Změna 1.03**

Koridor technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV) - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase. Jedná se o rozvojový záměr TEE26 vyplývající ze ZÚR JMK.

**Změna 1.04**

Vymezení zastavěného území obce v souladu se stavebním zákonem (aktualizace)

**1.2) koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:**

- Základní koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou územního plánu dotčena.
- Změna územního plánu se zaměří na vyřešení dopravní obsluhy a technické infrastruktury nové rozvojové lokality dle územní studie „Březí – lokalita U rybníka“ z 04/2014.
- Všechna opatření týkající se místních komunikací musí být v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic, ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s důrazem na zabezpečení dostatečného šířkového upořádání uličního prostoru.
- Upřesnění vedení plochy dopravní a technické infrastruktury v rámci změny č. 1.2 a 1.3.

**1.3) koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.**

Předpokládá se, že základní koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena.

**2) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit:**

Nepožaduje se.

**3) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:**

Změna územního plánu prověří zda je vhodné vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Požaduje se vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury u dílčí změny č. 1.2. a 1.3 jenž vyplývají ze ZÚR JMK.

**4) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:**

Nepředpokládá se, že by byly uplatňovány požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

**5) případný požadavek na zpracování variant řešení:**

Nepředpokládá se variantní řešení.

**6) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:**

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Březí bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a bude obsahovat:

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

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

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.06 Koordinační výkres 1 : 5.000

II.07 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL 1 : 5.000

II.08 Širší vztahy 1 : 5.000

Dokumentace bude odevzdána:

- návrh pro společné jednání ve 2 vyhotovení v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:
  - text – PDF
  - grafika ve formátu PDF
- upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotovení v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:
  - text – PDF
  - grafika ve formátu PDF
- dokumentace pro vydání Změny územního plánu ve 4 vyhotovení: v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:
  - text – PDF a WORD
  - grafika ve formátu PDF a DGN
  - v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Následně bude vypracován **právní stav po Změně č. 1 Územního plánu Březí** a tento bude předán ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF a DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno

Data budou dále předána i v elektronické podobě na DVD nosiči:

- a) odevzdání dat požadujeme ve formátech "shp + dgn"[1] nebo "vyk"[2] (co téma to shp+dgn/vyk)
- b) podkladem pro zpracování bude aktuální katastrální mapa (u regulačního plánu navíc polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území),
- c) objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy a to i v případě, že se v grafické prezentaci ÚPD použijí pouze jejich obrysové čáry,
- d) liniové objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorňovaného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí,...), nebo jinak významných (např. křižovatky),
- e) grafická data musejí být topologicky čistá[3],
- f) negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu \*.DBF nebo \*.MDB,
- g) součástí předávací dokumentace bude rovněž popis datového modelu, tj. min. fyzická struktura všech předávaných dat, struktury jednotlivých výkresů a dokumentace postupů použitých při vizualizaci,
- h) výkresy grafické části budou exportovány do rastrového formátu \*.TIFF v georeferencované podobě (příp. GeoTIFF),

---

POZNÁMKA: [1]

a) Negrafická atributová (popisná) data budou odevzdána ve formátu \*.DBF nebo \*.MDB,  
b) výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu \*.MXD včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (\*.LYR, \*.TTF, \*.STYLE, apod.)

[2] Výkresová dokumentace bude odevzdána ve formátu \*.REF včetně všech příslušných souborů souvisejících s vizualizací (\*.COL, \*.CAR, \*.LRS, \*.ARE, apod.)

[3] Topologická čistota představuje určitá pravidla při zpracování dat, a to zejména:

- a) obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap),
- b) u polygonů nesmí docházet k překryvům nebo nedokryvům mezi jednotlivými polygony (např. vymezení funkčních ploch), plochy stejného významového druhu (např. funkční plochy území), které mají funkčně rozdělené části území, se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat,
- c) u linií nesmí docházet k přetahům nebo nedotahům liniových kreseb a nesmí obsahovat pseudouzly (např. silniční síť, sítě technické infrastruktury),
- d) vyvarovat se duplicitě dat pokud k tomu není důvod (požadavek prezentace stejných objektů s odlišnou symbolikou nebo při značně rozdílných měřítcích map, kdy již není možné použít ke generalizaci symboliku).

**7) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Řešení změny územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území, koordinovány budou záměry v území tak, aby respektovaly jedinečnost a historicky vytvořený soulad přírodních a civilizačních hodnot.

Bude doplněno na základě projednání.

**J) Projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Březí v uplynulém období a návrh Zadání Změny č. 1 Územního plánu Březí ( ... další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností:**

Bude doplněno po projednání.

Městský úřad Mikulov  
odbor stavební  
a životního prostředí  
-1-  
*Prochásková*

**Irena Prochásková**  
odborný zaměstnanec