Městský úřad Mikulov
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Náměstí 1, 692 01 Mikulov
tel.: 519 444 555, fax: 519 444 500

SPIS. ZN.:	STU/4942/2011/LEVH
Č.J.:	MUMI 11011243
VYŘIZUJE:	Hana Levaiová
TEL.:	519 444 567
E-MAIL:	levaiova@mikulov.cz
DATUM:	11.03.2011

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O ZAHÁJENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst.1 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace Obce Březí, v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona, oznamuje zahájení projednání návrhu zadání:

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

Návrh zadání územního plánu obce Březí, bude dle § 47 odst.2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání zadání na

úřední desce, tj. od 15.03. 2011 do 13.04.2011 včetně:

- na úřední desce Městského úřadu Mikulov (vyhláška) a na elektronické úřední desce na adrese http://urad:mikulov.cz/
- na úřední desce Obecního úřadu Březí ve zkráceném znění a na elektronické úřední desce obce http://www.brezi.cz/
- v plném znění na Městském úřadu Mikulov, odboru územního plánování a stavebního řádu, se sídlem v Mikulově, Náměstí 1, v kanceláři č.233, denně, tj. v pondělí a středu od 8.00 do 17.00 hodin, v úterý a čtvrtek od 8.00 do 14.00 hodin a v pátek od 8.00 do 12.30 hodin.
- v plném znění v kanceláři Obecního úřadu Březí.

Dle ustanovení § 47 odst.2 stavebního zákona:

- může každý uplatnit své připomínky ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení tohoto oznámení,.
- dotčené orgány a krajský úřad mohou uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů do 30 dnů od obdržení návrhu zadání, ve stejné lhůtě mohou uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

K požadavkům dotčených orgánů, krajského úřadu, podnětům sousedních obcí a připomínkám uplatněných po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Příloha:
Návrh zadání územního plánu Březí + situační výkresy

otisk razítka

Hana Levaiová
odborný zaměstnanec

Tato veřejná vyhláška bude zveřejněna vyvěšením na úřední desce a elektronické desce MěÚ Mikulov a na úřední desce a elektronické úřední desce Obce Březí po dobu 30 dnů.
.

Vyvěšeno na úřední desce dne:..... Sejmuto dne:.....

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:……

Sejmuto dne:…….

Razítko a podpis osoby, která potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Vyvěšeno:..... Sejmuto: .....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.

NÁVRH ZADÁNÍ

pro vypracování územního plánu

BŘEZÍ

okres Břeclav

LEDEN 2011

Pořizovatel územního plánu:
Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu

Schvalující orgán:
Zastupitelstvo obce Březí

OBSAH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. ÚVOD **3**
II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN **3**
A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ 3
B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ 4
C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ 5
D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY) 6
E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 7
F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ 9
G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE 11
H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OBRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK, NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY) 11
I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ 12
J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE 13
K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ 16
L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM 16
M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST 16
N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT 16
O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ 16

III. SITUAČNÍ VÝKRESY

I. ÚVOD

Ve struktuře osídlení obec Březí náleží do regionu Jižní Morava v rámci území Jihomoravského kraje, s přímými vazbami na město Mikulov. Je samostatnou obcí, ležící na jižní hranici České republiky západně od Mikulova. Obec Březí sousedí s katastrálním územím – Mikulov na Moravě, Dolní Dunajovice, Dobré Pole, Bavory a státní hranicí s Republikou Rakouskou. Struktura půdního fondu katastrálního území obce Březí - celková výměra 1 315,14 ha, počet obyvatel obce k 31. 12. 2009 – 1548. Obec usiluje o zachování dosavadního rázu, dlouhodobý koncepční rozvoj ekonomické základny, doplněný o přirozený rozvoj obytných ploch a občanské vybavenosti.
Obec Březí patří do správního území obce s rozšířenou působností Mikulov, který je rovněž pověřeným obecním úřadem.
Obec Březí má schválený 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.
Zastupitelstvo obce Březí rozhodlo o pořízení nového územního plánu pod číslem usnesení 2/2010 ze dne 15. 04. 2010. Zastupitelstvo obce zároveň pověřilo starostu Petra Kerna zastupovat obec při pořizování územně plánovací dokumentace.

II. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

- **Politika územního rozvoje ČR**: Nový územní plán obce Březí bude v souladu s Politikou rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR dne 20. 07. 2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán bude naplňovat vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PUR ČR, k řešenému územnímu plánu:
  - řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti ani na rozvojové ose
  - řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR
  - řešené území leží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic a rychlostních silnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody: (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 **koridor bude v územním plánu respektován).**

- **Zásady územního rozvoje** – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje dosud nebyly schváleny. ZUR upřesňují navržené koridory dopravní a technické infrastruktury a jejich průchod územím, vymezují plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Obec Březí není součástí území řešeného platným územním plánem velkého územního celku.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

V roce 2008 byly zpracovány Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) správního území obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Mikulov společností AR Projekt, s.r.o., Brno Tato společnost byla zpracovatelem také 1. úplné aktualizace ÚAP, která byla předána ORP Mikulov na konci roku 2010.

- **<u>Problémy k řešení v ÚPD obce:</u>**

Závady urbanistické

- chybějící návaznost na Územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES)
- míra registrované nezaměstnanosti nad 10%, vymezit zastavitelné 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, Březí. Dopravní závady na silnici II/414 má odstranit nová trasa Drnholec – Novosedly, přeložka v úseku Novosedly – Březí – Mikulov, kde bude napojena prostřednictvím MÚK Mikulov sever na rychlostní silnici R 52. V úseku Hrušovany nad Jevišovkou – Mikulov bude silnice II/414 budována v kategorii S 9,5/80. Budování obchvatů obcí v souvislosti s dalším rozvojem automobilismu, snižování znečištění ovzduší a hluku.

Závady environmentální

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

Závady hygienické

- rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy
- stará ekologická zátěž
- obec není napojena na čistírnu odpadních vod (dále jen 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 RGW 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 R 52 se stavbou VVTL plynovodu.

- **<u>Z provedených územně analytických podkladů vyplývají tyto požadavky na řešení:</u>**

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 dostatečnou 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

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavkem Územního plánu Březí je navázat na urbanistickou koncepci stanovenou původním územním plánem sídelního útvaru Březí a změnu č. 1 ÚPN SÚ Březí. Zastavitelné plochy vymezené tímto územním plánem, pokud dosud nebyly zastavěny, převzít do nové územně plánované dokumentace.

Územní plán se zaměří především na vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení, výroby a ploch dopravy, při současném respektování hodnot území a přírodních a technických limitů využití území.

Řešením územního plánu bude dále vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj:

vyvážený vztah hospodářského rozvoje

- prověřit a vymezit smíšené plochy obytné, které připouští drobnou výrobu a zemědělství a tím umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území
- prověřit a vytvořit územně technické podmínky pro podnikání a rozvoj cestovního ruchu

sociální soudržnost

- vymezením a prověřím smíšených ploch obytných podpořit trend rostoucího počtu obyvatel
- v rámci územního plánu vytvořit technické podmínky pro životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, které splňují základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů

kvalitní životní podmínky

- v uspořádání řešeného území je kladen požadavek zkoordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území
- podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek)
- umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI 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. Plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území podrobněji členit viz vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platných předpisů. Současně tato vyhláška připouští v odůvodněných případech podrobnější členění (§ 3 odst. 4).
- 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 ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
- 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 na neregionální a regionální úrovni a vymezit je společně s prvky místního ÚSES v tomto území. Současně je třeba zajistit průchodnost krajiny a návaznost na zeleň v zastavěném území obce.
- Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je nutno respektovat veškerá stávající zařízení včetně jejich ochranných pásem. Plochy pro bydlení řešit dopravně z místních komunikací navržených v rámci předchozí územně plánovací dokumentace, komunikací stávajících a nově navržených. Dopravní obslužnost ploch výroby prověřit a řešit ze stávajících komunikací.

- **Požadavek obce zakreslit všechny plochy, které byly schváleny ve změně č. 1 ÚPD SÚ Březí mimo dílčí změnu č. 1.15 (meliorační strouha)**

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavení a veřejných prostranství, jejich kapacit a rozmístění na území obce budou vycházet z výhledové velikosti 1560 potenciálních uživatelů území.
V rámci územního plánování je třeba zajistit plochy nezbytné pro akce zaměřené na zkvalitnění silniční sítě.

- **<u>Dopravní infrastruktura</u>**

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. Dopravní závady na silnici II/414 má odstranit nová trasa Drnholec – Novosedly a přeložka v úseku Novosedly – Březí – Mikulov (v rozpracovaných Zásadách územního rozvoje JM kraje - koridor územní rezervy).
- Stávající síť silnic místních a účelových komunikací zůstane zachována.
- K nově navrhovaným rozvojovým lokalitám je posoudit a navrhnout vhodné dopravní napojení na stávající síť místních komunikací popřípadě silnic.
- Řešit a prověřit komunikaci za hřbitovem a sklepy u hřbitova, dále pak v lokalitě na ulici Družstevní.
- Řešit intenzitu dopravy na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích – průjezd těžké nákladní dopravy před střed obce. – prověřit a navrhnout kruhový objezd.
- Novým Územním plánem obce Březí prověřit a posoudit umístění nové lokality pro ……., v těsné blízkosti zemědělského areálu, která byla předmětem řešení ve změně č. 2 ÚPD SÚ Březí.

Železnice

- Řešeným územím prochází železniční trať Břeclav – Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Znojmo. Jedná se o jednokolejnou trať, s jejíž modernizací se v budoucnu nepočítá.

Cyklistické trasy

- Řešeným územím prochází místní cyklotrasa – Greenways Praha-Wien: Hevlín – Nový Přerov – Březí – Mikulov – Sedlec – Úvaly – Schrattenberg – Herrnbaumgarten – Poysdorf.
- V územním plánu prověřit a řešit cyklostezky a potřeby rozvíjení doprovodných služeb, jako jsou půjčovny a opravny kol, informační a ubytovací služby.
- Cykloturistické trasy by měly vedeny tak, aby splňovaly potřeby ochrany přírody a krajiny. K tomu by měla sloužit především síť stávajících účelových cest.

Pěší doprava

- Navrhnout úpravy a případně doplnění pěších tras v obci a bezpečné trasy podél silnice II. třídy.

Letecká

- V řešeném území se nenachází letiště pro vnitrostátní ani mezinárodní dopravu.

Vodní

- V řešeném území se nenachází žádná vodní cesta.

Doprava v klidu

- Územním plánem prověřit a řešit parkování a garážování tak, aby byly zajištěny současné i rozvojové potřeby obce.

- **<u>Technická infrastruktura</u>**

Vodní hospodářství

- **Zásobování vodou** – obec Březí má vodovod pro veřejnou potřebu. Je zásobována jednak z JÚ Brod nad Dyjí, který je zdrojem pro celý SV Dolní Dunajovice, jehož je obec Březí součástí a jednak ze SV Novosedly. Voda je pomocí čerpací stanice dopravována výtlačným řadem jednak do vodojemu Brod nad Dyjí a jednak do řídícího vodojemu Dolní Dunajovice. Z vodojemu je voda přiváděna přívodním řadem a vodovodní sítí gravitačně rozváděna po obci. Vodovodní síť je kompletní a dobrém stavu. Prověřit a řešit všechny navrhované plochy v územním plánu, které budou připojeny na vodovod pro veřejnou potřebu.

- **Odkanalizování** – obec má vybudovanou dešťovou kanalizaci, kterou jsou odváděny jednak dešťové vody, a částečně odpadní vody z obce předčištěné v domovních septicích příp. i bez jakéhokoliv předčištění. Tato kanalizace je zaústěná do vodoteče Mikulovka. Dostavba kanalizační sítě bude spočívat ve výstavbě kanalizačního systému, kterým budou odpadní vody svedeny na navrhovanou ČOV. Dále bude dobudována splašková kanalizace v severovýchodní a jihovýchodní části obce tak, aby byla odklizována celá obec. Požadavek – z původního ÚPN SÚ Březí změna č. 1 převzít do nového územního plánu vymezené plochy, které souvisí s touto technickou infrastrukturou (kanalizací a ČOV).

Energetika

- **Zásobování plynem** – obec je plynofikována z 84,64 %. Dodávka zemního plynu odběratelům se uskutečňuje středotlakými plynovody z VTL / STL regulačních stanic. Územním plánem prověřit a řešit rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

- **Dálkové kabely** – respektovat stávající trasy vedení a zařízení. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením a z charakteru využití nebo zástavby nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.

➢ **<u>Občanské vybavení</u>**

- **Školství –** v obci je mateřská a základní škola. Školy jsou v uspokojivém stavebně technickém stavu a průběžně se opravují a vybavují – v územním plánu beze změny.

- **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 (viz návrh nových ploch odd. J, SO-8).

- **Kultura** – v obci se nachází společenský sál. V budově obecního úřadu je umístěna knihovna. Bude respektován stávající stav a prověřeny podmínky rozvoje.

- **Hřbitov** – vymezit a prověřit rozšíření stávající hřbitova.

- **Církevní zařízení** – respektovat stávající stav

- **Obchodní síť** – v obci se nachází samoobsluha COOP Jednota, vinařské potřeby, obchod se smíšeným zbožím a pohostinství. Prověřit zřizování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch smíšených obytných.

- **Tělovýchova a sport –** bude respektován stávající stav fotbalového hřiště (východně od návsi), dále respektovat navržené a schválené plochy ve změně č. 1. pro sportovně a rekreační zařízení za fotbalovým hřištěm.

- **Ubytování, veřejné prostranství** – služby v oblasti ubytování a stravování prověřit a řešit v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení.

- **Nevýrobní a opravárenské služby** – územní plán prověří podmínky pro situování těchto služeb - budou stanoveny podmínky přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití.

- **Správa a řízení** – obecní úřad vykonává svou činnost ve větším objektu ve středu obce. Pošta sousedí s budovou obecního úřadu.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Hlavním zájmem je regenerace stávající zástavby a zkvalitnění podmínek pro bydlení, dostavba infrastruktury a respektování stávající urbanistické formy sídla.

Ochrana kulturních hodnot
Bude podrobně prověřen možný dopad navrženého řešení Územního plánu Březí na ochranu památek. Pro zachování identity obce je třeba respektovat historickou urbanistickou strukturu a účelně ji rozvíjet. Chránit je třeba nemovité kulturní památky, objemové a hmotové řešení zástavby. 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

Respektovány budou plochy s objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které dosud nepoužívají zákonné ochrany památkové péče. Vzhledem k doloženým archeologickým lokalitám je možno klasifikovat jako území archeologického zájmu, to je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., v platném znění. Z toho vyplývá povinnost stavebníka již od doby přípravy stavby oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF)
Územní plán Březí vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu. Základní údaje o ZPF v řešeném území:

Obec	Celková výměra	Orná půda	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	TTP	Zemědělská půda
Březí	1 310	850	126	20	4	15	1 015

Zemědělská příloha bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 01. 10. 1996 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb., s účinností od 01. 01. 1997.
Zemědělská příloha bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5 000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa
Zábor PUPFL se nepředpokládá.

Obec	Celk. výměra (ha)	Lesnatost (%)	Lesy hospodářské (ha)	Lesy zvláštního určení (ha)	Lesy ochranné (ha)
Březí	122	9,3	98,1	10,2	3,7

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny
Na katastrální území Březí nezasahuje žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území ani lokalita soustavy Natura 2000. Respektovat a chránit prvky obecné ochrany přírody a registrované významné krajinné prvky na řešeném území.

Územní systém ekologické stability
Územní plán Březí bude respektovat prvky územního systému ekologické stability, obsažené v Plánu ÚSES, resp. v ÚTP nadregionálních a regionálních ÚSES.

Viniční tratě
Územním plánem respektovat vyhlášku Ministerstva zemědělství č. 254/2010 Sb., kterou se stanoví seznam vinařských podoblastí, vinařských obcí a vinařských tratí.

Ochrana proti hluku
Budou respektovány požadavky, týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků v případě situování a rozsahu navrhovaných ploch určených k bydlení ve vztahu k již stávajícím podnikatelským objektům (stávajícím zdrojům hluku).

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán pověří a vymezí 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.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 odst. 1) stavebního zákona) budou územním plánem prověřeny a vymezeny pozemky: veřejně prospěšné stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření, pokud se budou v řešeném území vyskytovat snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení prvků územního systému ekologické stability a ochrana archeologického dědictví.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1) stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu územního plánu Březí.

Asanace (ozdravění) území – prověřit a vymezit plochy k asanaci starých ekologických zátěží

H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OBRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK, NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY).

Zájmy civilní ochrany
Problematika civilní ochrany bude zpracována dle § 18 až 21) vyhlášky. č. 380/2002 Sb., v platném znění, na základě požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání zadání územního plánu.

Zájmy obrany státu
Řešením územního plánu Březí - nepřipustit dotčení zájmů obrany státu.

Ochrana ložisek nerostných surovin
Respektovat podmínky ochrany dobývacího prostoru Dolní Dunajovice.

Poddolovaná území, sesuvná území
V řešeném území nejsou známa žádná poddolovaná území.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů
Část území obce Březí leží v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů II. stupně zřídelní oblasti Pasohlávky dle zákona č. 164/2001 Sb. – respektovat ochranná pásma

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ A ZÁJMŮ V ÚZEMÍ

Řešit hlavní problémy v urbanistické struktuře a využití nově zastavitelných ploch

- Respektovat všechny limity využití území tak, aby nedošlo ke střetům v území.
- Při řešení územního plánu respektovat podmínky ochranných pásem.
- Respektovat historicky vzniklou urbanistickou strukturu sídel, zajistit soulad nové zástavby s původní stavební strukturou obce.
- Návrhem rozvojových ploch vytvořit podmínky pro podporu výstavby sociálního zázemí pro seniory.

Řešit hlavní problémy v dopravní struktuře řešit:

- Řešit intenzitu dopravu na stávajících (kapacitně nevyhovujících) silnicích – průjezd těžké nákladní dopravy před střed obce – navrhnout kruhový objezd.
- Řešit napojení a rozšíření nově požadované dopravní infrastruktury z areálu zemědělského areálu na silnici II. třídy, kterou je potřeba prověřit novým územním plánem.
- Řešit doplnění silniční sítě o nové komunikace zajišťující propojení některých silnic v nově navrhovaných lokalitách, vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek.

Řešit hlavní problémy v technické infrastruktuře

- V zájmu obce v oblasti technické infrastruktury, je dosáhnout takového stavu, kdy bude zabezpečeno odpovídající napojení (obyvatelstva, průmyslových a zemědělských podniků) na všechny inženýrské sítě. Tato napojení prověřit a respektovat územní omezení a požadavky, které klade na další rozvoj obce koncepce udržitelného rozvoje. Systémy provozních souborů, vedení, objektů, zařízení a ploch technické infrastruktury nezbytně vyžadují koordinaci v území a to právě s ohledem na ochranu tohoto území pro následné využití budoucími generacemi.
- Požadavek zapracovat a převzít do územního plánu obce zcela chybějící kanalizační systém s napojením na ČOV, který byl řešen ve změně č. 1 Územního plánu sídelního útvaru obce Březí.

Řešit hlavní problémy narušení hygieny prostředí řešit:

- Hygienickou závadou v území je nedokončená výstavba veřejné kanalizace a její napojení na ČOV.
- Řešit zvyšování intenzity dopravy přes náves obce, kde dochází ke zvýšení emisí a imisních koncentrací látek znečišťujících ovzduší a hlukové zátěže v obci.
- Řešit negativní dopady s rizikem environmentálních hodnot – areál zemědělské výroby v kontaktu s plochami smíšenými obytnými.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Budou vymezeny zastavitelné plochy v souladu s obecnými požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným využitím dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh vymezení zastavitelných ploch bude v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řádu), ve znění pozdějších předpisů a zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míry využití zastavěného území. Vymezení hranic zastavěného území bude vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona.

Návrh zastavitelných ploch – posouzení a prověření:

Návrh nových ploch	Funkční využití	Přibližná výměra	Popis	BPEJ, třída ochrany půd
SO-1 + SO-2	Plochy smíšené obytné	6,2 ha	Plocha vymezená na východním okraji obce, navazuje na plochy, které byly vymezené ve změně č. 1, v těsné blízkosti dílčí změny 1.4 jako rezerva pro bydlení a 1.3 jako plocha pro bydlení – požadavek řešit a vymezit propojení těchto ploch v novém ÚP obce. Prověřit obestavení komunikace a propojení dříve navržených ploch.	00501 III 00401 IV
SO-3	Plochy smíšené obytné	0,4 ha	Plocha vymezená na východním okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné plochy – v blízkosti fotbalového hřiště.	00401 IV

SO-4	Plochy smíšené obytné	2,5 ha bylo schváleno v dílčí změně č.1.10 Výměra 2 ha je nově navrhovaná plocha	Plocha vymezená na jižním okraji obce v areálu zemědělského družstva. V původním ÚPD vymezeno v dílčí změně 1.10 ke sportovně rekreačnímu zařízení a oddychový areál – požadavek sjednotit vyznačenou lokalitu na plochu smíšenou obytnou. Řešit problematiku zemědělské výroby v návaznosti na plochu SO, kde již existují stavby pro bydlení – prověřit a řešit ozelenění.	Ostatní ploch, manipulační plocha,
SO-5	Plochy smíšené obytné	1,0 ha	Plocha vymezená na jižním okraji obce, plocha se nachází přes komunikaci, která navazuje na plochy, vymezené ve změně č. 1, dílčí změna 1.2 – řešit a vymezit bydlení, dále řešit stávající komunikaci kolem lesních pozemků.	00401 IV Parc. č. 6650 – lesní pozemek
SV-1	Plochy smíšené výrobní	0,05 ha	Plocha vymezená na jižním okraji obce – požadavek prověřit možnost zařadit plochu z Br do V- řešit současný stav, který na těchto plochách existuje.	zahrada
SO-6	Plocha smíšené obytné		Plocha vymezená v těsné blízkosti obytné zástavby - požadavek prověřit možnost zařadit plochu do smíšené plochy obytné.	Ostatní plocha bez BPEJ
PONECHAT PŮVODNÍ KANÁL	Plocha pro přeložení toku meliorační strouhy		Plochu vymezenou na západním okraji obce v lokalitě u koupaliště vypustit dílčí změnu 1.15.	

Zh-1	Plochy hřbitova	0,2 ha	Plocha vymezená v západní části obce – požadavek prověřit rozšíření hřbitova a komunikace v její blízkosti.	Orná půda bez BPEJ
SO-7	Plochy smíšené obytné	0,5 ha	Plocha vymezená v západní části obce v blízkosti hřbitova – požadavek prověřit plochu, která územním plánem byla plochou zahrádek, na plochu smíšenou obytnou a zároveň navrhnout a prověřit možnost dopravní návaznosti k plochám SO a plochám hřbitova a sklepů (veřejně prospěšná stavba?)	00501 III 00401 IV
SO-8	Plochy smíšené obytné	0,9 ha 3,0 ha	Plocha vymezená v severní části obce – za Frutou – prověřit záměr vybudovat občanskou vybavenost pro seniory.	00600 II 00501 III
VS	Plochy výroby a skladování	1,0 ha	Plocha vymezená ve východní části obce v blízkosti zemědělského areálu, kde je nutno posoudit a prověřit umístění dopravních ploch. Tyto plochy je nutno řešit v souvislosti s přemístěním ploch z obce a z důvodu problémů hygieny prostředí v obci – zvyšování intenzity dopravy přes náves obce. Tato plocha byla již řešena ve změně č. 2 ÚPN SÚ Březí, ale plocha nebyla doporučena k záboru. Jednalo se o lesní pozemky.	00401 IV 00600 II

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Touto dokumentací nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ani nejsou stanoveny lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Touto dokumentací nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování variantního řešení rozvojových lokalit bude doplněno na základě projednání tohoto návrhu zadání.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě podle ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona. Vybrané činnosti mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu – v tomto případě dle zák. č. 360/92 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Březí bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, včetně návrhů regulativů územního rozvoje a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných podmínkách pro využívání území v platném znění.

Územní plán Březí (návrh a čistopis) bude obsahovat:

Vlastní územní plán:

Textová a tabulková část

1. Průvodní zpráva v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

Grafická část

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres (urbanistická koncepce)	1 : 5 000
3. Dopravní řešení	1 : 5 000
4. Vodní hospodářství	1 : 5 000
5. Energetika a spoje	1 : 5 000
6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu:

Textová část

1. Odůvodnění řešení v členění dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

Grafická část

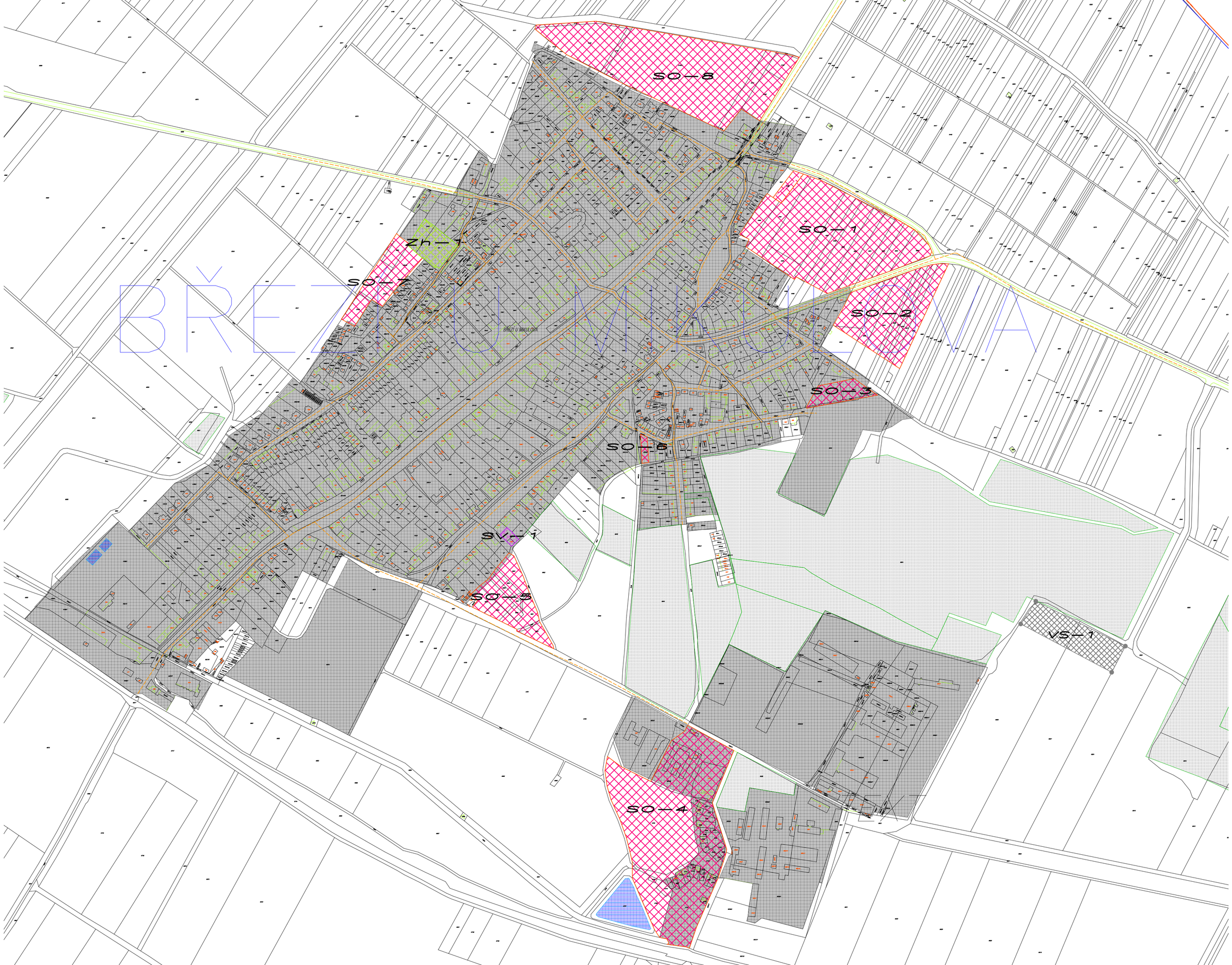
7. Koordinační výkres	1 : 5 000
8. Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL	1 : 5 000
9. Širší vztahy	1 : 50 000

Členění výkresů je směrné, může být v případě potřeby změněno. Členění bude sledovat čitelnost, v případě potřeby budou rozděleny výkresy vodního hospodářství a energetiky na samostatné výkresy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, elektrickou energií a spoje.

Územní plán bude dále odevzdán 1x v digitální formě na CD (po úpravě a vyčištění digitálních dat) a v rastrové podobě pro prezentaci na internetu. Data budou zpracována v souladu s metodikou digitálního zpracování územního plánu obce pro GIS ve státní správě.

Zpracovatel bude akceptovat odůvodněné změny a doplňky požadavků na uspořádání územního plánu, ke kterým případně dojde v průběhu pořizování konceptu ÚP, a budou mu předány pořizovatelem.

Pořizovatel si vyhrazuje právo připomínkovat grafiku jednotlivých výkresů ÚP, tyto připomínky budou po dohodě se zpracovatelem zapracovány.


SO—8
SO—1
Zh—1
SO—7
SO—2
SO—3
SO—6
SV—1
SO—5
SO—4
VS—1

ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEZÍ
(legenda)

ZÁMĚRY NA ZMĚNU ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
ZÁMĚRY OBCE	
SO-1 – SO-8	Plochy smíšené obytné
SV-1	Plochy smíšené výrobní
Zh-1	Plochy hřbitova
VS-1	Plochy výroby a skladování
	Plocha zastavěného území
	Lesy hospodářské
	Vodní nádrž
	Komunikace

BŘEZÍ

ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

stáv. | návrh | rezerva

- bydlení
- vinné sklepy
- občanské vybavení
- sport a rekreace
- výroba a technická zařízení
- lesy, krajinná zeleň
- liniová zeleň, stromořadí
- orná půda
- sady, zahrady, zahumenky
- trvalé travní porosty
- vodní plochy
- veřejná zeleň
- devastované plochy
- ochranné pásmo

stáv. | návrh | rezerva

OBSLUHA ÚZEMÍ:

- železnice
- silnice II. a III. třídy
- místní komunikace
- hospodářské cesty, manipulační plochy
- pěší cesty, chodníky (veřejná prostranství)
- parkoviště, garáže, autobusové zastávky
- cyklistické stezky
- varianta přeložky silnice II/414
- ochranné silniční pásmo
- ochranné pásmo železnice

stáv. | návrh

OCHRANA PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT:

- památkově chráněné objekty
- ostatní objekty výtvarné nebo historicky cenné
- území archeologického zájmu s doloženými nálezy
- archeologická lokalita
- významný krajinný prvek
- lokální biocentrum
- lokální biokoridor

hranice zastavitelných ploch

FUNKČNÍ REGULACE :

ZÓNY BYDLENÍ:

Br	rodinné domky
Bd	bytové domy
Bo	bydlení + občanské vybavení

ZÓNY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:

Oe	školská zařízení
Oa	administrativní a správní zařízení
Ok	kulturní zařízení
Oo	obchodní zařízení
Ou	ubytovací zařízení
Or	restaurační zařízení
Oc	církevní zařízení
Os	sportovně - rekreační zařízení
Op	zařízení sociální péče

ZÓNY VÝROBNÍ:

Vp	výroba průmyslová
Vz	zemědělská výroba
Vs	výrobní služby, drobná výroba

ZÓNY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ:

Tcov	čistírna odpadních vod

ZÓNY ZELENĚ:

Zh	hřbitov
Zp	parková zeleň
Zl	lesní zeleň
Zk	krajinná zeleň

ZÓNY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY:

Po	orná půda
Pd	drobná parcelace (zahrady, neintenzivní sady)
Pt	trvalé travní porosty
Pk	speciální kultury (vinice, sady)
Pz	zahrádky

REGULAČNÍ PODMÍNKY:

/x	nutná opatření pro ochranu životního prostředí
/xv	podnikatelské aktivity bez nep. dopadu na vodní hospodářství
/v	rezervace ploch pro veřejně prospěšné stavby
/p	památková ochrana
/op	ochrana přírody
/z	na dožití
/r	rezerva po návrhovém období
/s	tvar střech - sedlové
/2	maximální počet nadzemních podlaží
/I	zóna intenzivní zemědělské výroby
/II	zóna s nutností omezení chemického hnojení
/III	zóna opatření proti erozi
/IV	zóna extenzivního hospodaření (trvalé travní porosty, ekologické zemědělství)

USB urbanistický studijní biro

HLAVNÍ VÝKRES
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

2