

[Zadejte text.]

# **OBEC BROD NAD DYJÍ**

## **OKRES BŘECLAV**



## **ÚZEMNÍ PLÁN BROD NAD DYJÍ**

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí 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. 2/2012/4 ze dne 04. 04. 2012

**VYDÁVÁ**

## **ÚZEMNÍ PLÁN BROD NAD DYJÍ**

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



Architektonická kancelář, Zelná 104/13, 619 00 Brno

# ÚZEMNÍ PLÁN BROD NAD DYJÍ

---

## TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel ÚPD: Městský úřad Mikulov,  
Odbor stavební a životního prostředí  
Objednatel ÚPD: Obec Brod nad Dyjí  
Zhotovitel: Ing. Miroslav Sapík, IČ: 724 01 681  
Zelná 13, 619 00 Brno  
Zodp. projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099  
Fáze: Čistopis  
Datum: Duben 2012



Spolufinancováno Jihomoravským krajem

<b>Záznam o účinnosti</b>		
Správní orgán, který územní plán vydal: <b>Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí</b>		
Číslo jednací:		
Datum vydání:	<b>4. 4. 2012</b>	
Datum nabytí účinnosti:		
		Razítko:
Pořizovatel: <b>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí</b>		
Jméno a příjmení:	<b>Bc. Hana Levaiová</b>	
Funkce:	<b>Odborný zaměstnanec oprávněná úřední osoba pořizovatele</b>	
Podpis:		
		Razítko:

## Obsah:

1.	Vymezení zastavěného území .....	6
2.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	6
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
3.1	Bydlení .....	7
3.2	Sport a rekreace .....	7
3.3	Občanská vybavenost .....	8
3.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň .....	8
3.5	Výroba a skladování .....	8
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	9
4.1	Koncepce dopravy .....	9
4.1.1	Drážní doprava .....	9
4.1.2	Doprava na pozemních komunikacích .....	9
4.1.3	Letecká a lodní doprava .....	11
4.2	Technická infrastruktura .....	11
4.2.1	Zásobení elektrickou energií .....	12
4.2.2	Telekomunikace .....	12
4.2.3	Zásobení plynem .....	12
4.2.4	Zásobení vodou .....	13
4.2.5	Odkanalizování .....	13
4.2.6	Odpady .....	14
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů .....	14
5.1	Vodní toky a nádrže, eroze .....	14
5.2	Zemědělská půda .....	14
5.3	Zeleň lesní .....	14
5.4	Zeleň krajinná .....	15
5.5	Plochy přírodní .....	15
5.6	Prostupnost krajiny .....	15
5.7	Vymezení územního systému ekologické stability .....	15
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	16
6.1	Plochy smíšené obytné .....	16
6.2	Plochy bydlení .....	17
6.3	Plochy rekreace .....	18
6.4	Plochy občanského vybavení .....	19
6.5	Plochy veřejných prostranství .....	21
6.6	Plochy sídelní zeleně .....	22
6.7	Plochy dopravní infrastruktury .....	23
6.8	Plochy technické infrastruktury .....	24
6.9	Plochy smíšené výrobní .....	24
6.10	Plochy vodní a vodohospodářské .....	26
6.11	Plochy zemědělské .....	27
6.12	Plochy krajinné .....	28
6.13	Plochy přírodní .....	29
6.14	Plochy lesní .....	30

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	30
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	31
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	31
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	31
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....	31
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování .....	31
13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	32
14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb .....	32
15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení .....	32

## 1. Vymezení zastavěného území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno touto dokumentací v souladu s platnou legislativou.

Do **zastavitelných ploch** spadají následující plochy nezahrnuté do zastavěného území:

- Plochy určené touto dokumentací k zastavění (rozvojové území);
- A další vyznačené v dokumentaci.

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou zakresleny do výkresu č.1 – Výkres základního členění území a do hlavních výkresů.

Území obce mimo zastavěné území a zastavitelné plochy spadá do **nezastavěného území**.

## 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Pro urbanistickou koncepci obce včetně ochrany obrazu sídla a krajiny platí následující závazná rozhodnutí:

1. Je třeba respektovat přírodní podmínky a začlenění sídla do krajiny.
2. Prostorové a funkční uspořádání bude respektovat historickou urbanistickou strukturu sídla a historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.
3. Umístění a charakter staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí, přičemž zejména výška objektů nesmí překročit běžnou hladinu zástavby, nové objekty ve stávající zástavbě budou respektovat formu této zástavby, sklon a tvar střechy bude respektovat tradiční obraz sídla.
4. U stávajících objektů s tradičním rázem je třeba tento ráz uchovat, tvarosloví nově navržených staveb v sousedství musí respektovat tradiční venkovský ráz sídla.
5. Provádět revitalizaci krajiny a zvyšovat stupeň její ekologické stability zalesňováním, zatravňováním a členěním ploch orné půdy interakčními prvky. Budovat vodní nádrže.
6. Provádět protierozní opatření spočívající v zatravňování, realizaci ochranných příkopů a protierozních pásů.
7. Realizovat prvky ÚSES.
8. Obec bude všemi dostupnými prostředky rozvíjet aktivity pro sport a rekreaci, cestovní ruch, agro, pěší a cykloturistiku a zimní sporty.
9. Nově vymezené chráněné prostory definované platnými předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nezrealizovaných záměrů.
10. Při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
11. **Památky místního významu:** Pro ochranu architektonických hodnot obce jsou územním plánem vymezeny památky místního významu. Tyto objekty jsou chráněny před demolicí a poškozením. Při zásahu do těchto objektů budou orgány obce všemi dostupnými prostředky usilovat, aby byl uchován jejich tradiční ráz. Památky místního významu jsou vyznačeny v grafické části, výkresu č. 2.

12. **Místně významné dřeviny:** Územním plánem jsou vymezeny místně významné dřeviny. Jsou to vzrostlé solitéry, které mají i významné postavení v obrazu sídla. Tyto stromy mohou být skáceny pouze ve výjimečných případech (např. pokud jsou nemocné nebo ohrožují bezpečnost) a nahrazeny rostlinami obdobného vzhledu. Navržené a chybějící místně významné dřeviny nutno doplnit. Místně významné dřeviny jsou vyznačeny v grafické části - výkrese č. 2.
13. **Počet nadzemních podlaží:** Touto dokumentací je stanoven počet nadzemních podlaží (NP), vztažený k jednotlivým plochám (kapitola 6). Počet nadzemních podlaží je stanoven jako maximální, v odůvodněných případech může stavební úřad požadovat realizaci objektů i s menším počtem nadzemních podlaží. Podkroví není považováno za nadzemní podlaží, počet podzemních podlaží regulován není. Stávající vyšší objekty jsou respektovány, jejich změny jsou přípustné. Při výstavbě nových objektů je výše stanovený počet NP.
14. **Intenzitou zastavění jednotky** se rozumí poměr zastavěné plochy parcely pozemními stavbami vůči ploše celé jednotky<sup>1</sup>. Pro některé plochy (kapitola 6) je tato intenzita stanovena, v ostatních plochách bude předmětem posouzení v rámci podrobnějšího řízení dle stavebního zákona.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V následujících oddílech jsou uvedeny záměry na jednotlivých plochách. Obecně na nich však platí podmínky využití uvedené v kapitole 6.

#### 3.1 Bydlení

1. Stávající plochy pro bydlení, včetně hospodářských částí a řemeslné výroby, jsou ve svém rozsahu plně respektovány.
2. Územním plánem je navrženo 8 smíšeně obytných rozvojových lokalit převážně ve formě rodinných domů (rozvojové plochy SO1 až SO8) a 2 lokality pro čisté bydlení (BC1 a BC2).
3. Součástí obytných ploch mohou být i (nezakreslená) veřejná prostranství, objekty občanské vybavenosti, menší plochy veřejné zeleně a rekreace (v souladu s podmínkami obsaženými v kapitole 6).
4. Do obytných ploch je možné umísťovat i nezakreslenou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s podmínkami stanovenými v kapitolách 4 a 6.
5. V obytných plochách je rovněž možno provozovat i nebytové činnosti (občanská vybavenost, řemesla, výroba, zemědělská produkce), jejich provozování však musí být v souladu s podmínkami využití pro danou plochu.

#### 3.2 Sport a rekreace

1. Obec bude nadále všemi dostupnými prostředky rozvíjet další sportovní aktivity.
2. Všechny objekty rodinné rekreace nacházející se na území obce v době vydání dokumentace jsou respektovány.
3. Dokumentací jsou vymezeny stávající i návrhové plochy rekreace a vinařství v části obce s vinnými sklepy.

---

<sup>1</sup> Pojem *jednotka* pro účely této dokumentace je definován v odůvodnění oddíl 3.1, bod 3.

4. Realizace objektů rodinné rekreace je možná pouze v souladu s podmínkami využití uvedenými v kapitole 6. Realizace objektů rodinné rekreace mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, zejména v plochách zemědělských, lesních, krajinných a přírodních je nepřipustné.
5. Sportoviště je nutné situovat podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.
6. Všechny stabilizované plochy sloužící sportu a rekreaci musí zůstat zachovány.
7. Zařízení pro sport a rekreaci je možné v souladu s podmínkami využití a limity umisťovat i do jiných ploch (viz kapitolu č. 6).

### 3.3 Občanská vybavenost

1. Všechny současné plochy a objekty občanské vybavenosti jsou plně respektovány.
2. Na území obce není přípustné realizovat velkokapacitní prodejny smíšeného zboží (supermarkety, hypermarkety....) ani velkokapacitní prodejny nepotravinářského zboží, které by výrazněji zvýšili dopravní zátěž v území.
3. Dokumentací je navržena plocha O1 pro realizaci občanské vybavenosti související s cestovním ruchem. Do této plochy zasahuje ochranné pásmo VN, které je nutno respektovat.
4. Dokumentací je navržena plocha O2, určená pro realizaci autokempu.
5. Další rozvoj komerční občanské vybavenosti bude určen vývojem místního trhu. Jednotlivé funkce a provozovny lze umisťovat i do jiných ploch (například smíšené obytné nebo bydlení), v souladu s podmínkami využití vyhlášenými tímto dokumentem.
6. Jednotlivá zařízení nekomerční vybavenosti ve vlastnictví obce budou rekonstrukcemi a úpravami postupně zkvalitňovány dle aktuální potřeby a možností provozovatelů.

### 3.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

1. Všechny stávající plochy zařazené v hlavním výkresu do této funkční plochy musí být zachovány.
2. Územní plán navrhuje přehodnocení a rekonstrukci zeleně na veřejných prostranstvích v celém zastavěném území obce. Jednotlivé plochy budou s ohledem na vlastnictví pozemků a finanční možnosti obce udržovány a postupně zkvalitňovány.
3. Územním plánem je navržena rekonstrukce návsi (plochy Pv). Na plochách Pv lze umisťovat i nezakreslenou dopravní infrastrukturu (komunikace, parkoviště), samotné uspořádání v rámci ploch bude řešit podrobnější dokumentace, celkově si však musí ponechat ozeleněný charakter. Rekonstrukcí veřejných prostranství získá obec vyhovující a adekvátní centrum.
4. Při tvorbě ploch veřejné zeleně je nutno dbát následujících zásad:
  - Vyhodnotit vegetaci včetně výrazných kompozičních prvků.
  - Stávající i navrhovanou zeleň podřídit charakteru venkovského prostředí.
  - Druhové složení odvodit od charakteristických druhů pro danou oblast, podpořit obnovu původních druhů.

### 3.5 Výroba a skladování

1. Stabilizované výrobní plochy jsou předloženou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
2. Provoz na všech výrobních plochách je při změnách v území nutno uzpůsobit tak, aby jeho negativní vliv na životní prostředí, ovzduší a veřejné zdraví nezasahoval do ploch (stabilizovaných i návrhových) bydlení, rekreace a občanského vybavení.



3. U ploch smíšeně výrobních vymezených touto dokumentací bude při změnách v území (např. podle zák. č. 100/2001 Sb, Stavebního zákona....) prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného využití z hlediska hlukové zátěže na plochy bydlení. Je navržena podmíněna využitelnost těchto ploch s podmínkou, že bude prokázáno, že celková hluková zátěž na hranici funkční plochy smíšeně obytné nebo bydlení nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
4. Na území obce je nepřipustná realizace větrných a fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umístovaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce“.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **4.1 Koncepce dopravy**

#### **4.1.1 Drážní doprava**

Pro koncepci dopravy na dráze platí následující zásady:

- Na území obce není provozována doprava na dráze a ani není touto dokumentací navrhována;
- V jednotlivých plochách mohou být realizována obslužná drážní zařízení (např. sloužící výrobě).

#### **4.1.2 Doprava na pozemních komunikacích**

##### **4.1.2.1 Dálnice, silnice**

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice:

- III/39615 Pasohlávky – Brod nad Dyjí – Drnholec;
- III/4147 Brod nad Dyjí – Dolní Dunajovice.

Pro koncepci dopravy na silnicích platí následující zásady:

- Všechny silnice na území obce jsou respektovány v současných trasách;
- Krajské silnice procházejí lokalitou, ve které je navržena celková rekonstrukce veřejného prostranství Pv. Při ní je přípustná úprava křižovatky silnic, její přesná podoba a poloha v rámci plochy Pv bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Silnice budou upravovány v souladu s kategoriemi a funkčními skupinami zakreslenými v grafické části dokumentace (výkres č. 3).
- Silnice III/39615 bude mít mimo průjezdní úsek kategorii S 7,5, v průjezdním úseku funkční skupinu C.
- Silnice III/4147 bude mít mimo průjezdní úseky kategorii S 6,5, v průjezdním úseku funkční skupinu C.
- Silnice budou mít v průjezdních úsecích navržen typ místní komunikace adekvátní extravilánové úpravě a možnostem dopravního prostoru. Typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Při úpravách dopravně – technických parametrů komunikací jsou přípustná rozšíření mimo silniční pozemky.

##### **4.1.2.2 Místní komunikace**

Pro koncepci dopravy na místních komunikacích platí následující zásady:

- Dokumentace respektuje trasy stávajících místních komunikací v plném rozsahu.
- Závazné trasy stávajících a navržených místních komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu;
- Funkční skupiny místních komunikací a jejich typ bude předmětem podrobnější dokumentace.
- U obslužných komunikací (silnic i místních komunikací funkční skupiny C) je navržena postupná realizace minimálně jednostranných chodníků, u zklidněných místních komunikací (D) realizace chodníků není nutná;
- Další (nezakreslené) místní komunikace mohou být realizovány v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití (kapitola 6);

#### **4.1.2.3 Parkování**

Pro koncepci řešení dopravy v klidu platí následující zásady:

- Pro funkční složku bydlení v rodinných a bytových domech a další funkce v plochách bydlení odstavná stání na parcelách objektů, pohotovostní parkování na vjezdech a v profilech komunikací.
- Nebytové funkce v centru obce (obecní úřad, kostel, pohostinství, kultura, maloobchod...) na parkovišti P1 nebo na přilehlých plochách Pv, Pz nebo Dk, popřípadě na plochách těchto zařízení.
- Pro potřeby rekreace a cestovního ruchu je navrženo parkoviště P2 na ploše D1.
- Pro výrobní plochy v rámci těchto ploch, popřípadě na přilehlých plochách Dk.
- Pro plochy rekreace – stávající i navržené – v rámci těchto ploch.
- Kapacita a přesná poloha všech parkovišť bude určena podrobnější dokumentací.
- Ostatní potřeby parkovacích a odstavných stání – pro další možnou občanskou vybavenost, sportovní plochy a výrobu – budou řešeny individuálně podrobnější dokumentací v rámci příslušného řízení. Podmínky využití umožňují jejich umístění na veřejných prostranstvích, v plochách urbanizované zeleně a veřejných prostranstvích, při pozemních komunikacích nebo na parcelách příslušných objektů.
- Na území obce mohou být realizována i nezakreslená parkovací stání a parkoviště v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a zásadami uvedenými v následujících odstavcích.

#### **4.1.2.4 Veřejná autobusová doprava**

Pro koncepci obsluhy obce veřejnou linkovou autobusovou dopravou platí následující zásady navržené tímto dokumentem:

- Všechny zastávky jsou dokumentací respektovány v současných lokalitách.
- V grafické části (výkres č. 3) je zakreslena orientační poloha zastávek autobusů. Případné změny stávajících zastávek jsou možné, možná je realizace i nových (nezakreslených) zastávek v případě potřeby. Řešení zastávek musí být v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6) a bude se řídit příslušnými předpisy a normami. Počet stání a jejich přesná poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### 4.1.2.5 Účelové komunikace

Pro koncepci dopravy na účelových komunikacích platí následující zásady:

- Závazné trasy stávajících a navržených účelových komunikací jsou zakresleny v grafické části, výkrese č. 3 a jsou vyznačeny příslušnou grafikou v souladu s legendou výkresu.
- Zakreslené účelové komunikace (stávající i navržené) musí ve své trase zůstat zachovány.
- Veřejně přístupné účelové komunikace budou mít takový povrch a šířku, aby umožňovaly bezpečný pohyb pěších, cyklistů a zemědělské techniky.
- Další (nezakreslené) účelové komunikace jsou přípustné (popřípadě podmíněně přípustné) v rámci jednotlivých ploch v souladu s podmínkami jejich využití.

#### 4.1.2.6 Nemotorová doprava

Pro koncepci nemotorové dopravy (pěší, cyklistické, jezdecké) na pozemních komunikacích platí následující zásady:

- Navržené řešení respektuje současné značené cyklotrasy;
- Trasy cest, kterými jsou vedeny uvedené stávající i navržené značené turistické trasy a cyklotrasy musí zůstat ve své trase zachovány.

#### 4.1.3 Letecká a lodní doprava

Pro koncepci letecké a lodní dopravy platí následující zásady:

- Na území obce není provozována letecká, ani lodní doprava, ani se s jejich zřízením neuvažuje;

### 4.2 Technická infrastruktura

V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní trasy sítě technické infrastruktury. Zařízení technické infrastruktury bude řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter sítě a lokalizace objektů – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními potřebami<sup>2</sup>.

Tento dokument řeší pouze hlavní páteřní trasy základních obslužných složek technické infrastruktury, na území obce se mohou nacházet i další nezakreslené sítě. Nezakreslená, zařízení technické infrastruktury (sítě, objekty, nadzemní nebo podzemní) je možné realizovat pouze v souladu s podmínkami obsaženými v oddíle 4.2 a pododdílech 4.2.1 až 4.2.5 a podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6) obsaženými v této příloze.

Všechna stávající zařízení technické infrastruktury, která se nacházejí v plochách určených k jinému využití, jsou touto dokumentací respektována. Po případném ukončení jejich provozu je třeba území rekultivovat.

Všechna zařízení technické infrastruktury lze rekonstruovat na vyšší kapacitu ve stávajících trasách a lokalitách.

---

<sup>2</sup> Pro účely vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva jsou však hájeny pouze koridory a plochy zakreslené ve výkrese č. 6.

## 4.2.1 Zásobení elektrickou energií

Pro koncepci zásobování elektrickou energií platí následující zásady:

- Pro posílení distribuční sítě je navrženo 5 nových trafostanic: 2 na severovýchodním cípu zástavby pro plochy smíšené obytné (SO1, SO2 a SO3), 1 na jihovýchodním obvodu zástavby pro plochy smíšené obytné (SO4) a 2 na jihozápadním cípu zástavby (SO7 a u rybníka). Trafostanice budou napojeny přípojkami dle grafické části, přičemž je dle potřeby možné trafostanici umístit kdekoliv na zakreslené trase přípojky (s kratší přípojkou).
- Při realizaci zástavby na plochách SO3 a O1 je možná přeložka nebo kabelizace trasy VN jdoucí přes tyto plochy. Přeložku nebo kabelizaci je možné realizovat i v nezakreslených trasách v souladu podmínkami obsaženými v kapitole 6 (pro plochy So, Ox, Dk, Pz, Kz a případně další dotčené)
- Všechny ostatní stávající trasy vysokého napětí (VN) 22 kV a trafostanice jsou respektovány v současných trasách a lokalitách.
- Rekonstrukce stávajících trafostanic na vyšší kapacitu je možná, popřípadě mohou být trafostanice nahrazeny novými ve stávajících lokalitách.
- Trasy navržených vedení VN jsou hájeny koridorem o celkové šířce 15 m, ve kterém je není možné povolovat pozemní stavby (s výjimkou oplocení). Jejich osa je zakreslena v grafické části – výkrese č.4. Tato podmínka po realizaci tras VN a trafostanic pozbývá platnosti;
- Realizace dalších (i nezakreslených) tras VN a trafostanic se bude řídit podmínkami využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Po realizaci navržených trafostanic mohou být některé stávající v případě jejich nadbytečnosti demontovány.
- Stávající zařízení nízkého napětí (NN) jsou respektována, současně s jejich modernizací je doporučena kabelizace nadzemních sítí;
- Vedení bude průběžně rekonstruováno v souladu s požadavky nových odběrů a v souladu s potřebami obce;
- Jsou navrženy nová vedení NN, která budou realizována především v souvislosti s rozvojovými plochami. Všechny nově realizované trasy budou kabelizovány.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených tras NN v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Vedení NN bude předmětem podrobnější dokumentace;

## 4.2.2 Telekomunikace

Pro koncepci obsluhy telekomunikační sítí platí následující zásady

- Stávající dálkové i místní telekomunikační sítě (telefonní kabely, RR paprsky a případně i další) a objekty jsou respektovány;
- Elektronická telekomunikační zařízení na území obce (zejména ta nacházející se v plochách Kz) jsou respektována.
- Nová vedení budou vybudována v souvislosti s rozvojovými plochami;
- Je navržena postupná kabelizace případných nadzemních sítí, jejich trasy budou předmětem podrobnější dokumentace;
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených telekomunikačních sítí v souladu podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).

## 4.2.3 Zásobení plynem

Pro koncepci zásobení plynem platí následující zásady:

- Stávající koncepce zůstane zachována, všechna plynárenská zařízení jsou respektována. Úpravy jejich tras jsou přípustné;
- Distribuční plynovod bude prodloužen na rozvojové plochy;
- Podzemní sítě a objekty středotlakých a nízkotlakých plynárenských zařízení – i nezakreslené - (kromě regulační stanice VTL/STL) je touto dokumentací umožněno umisťovat do všech ploch.
- Trasy plynovodu VTL je možné umisťovat pouze do zakreslených tras, regulační stanice VTL/STL je možné umisťovat pouze do ploch pro tento účel určených (Tp).

#### 4.2.4 Zásobení vodou

Územním plánem jsou navrženy následující zásady zásobování vodou:

- Všechny vodárenská zařízení sloužící zásobení vodou (včetně všech zařízení jímacího území Brod nad Dyjí a výtlačného řadu do vodojemu) jsou dokumentací respektovány.
- Vodojemy (VDJ) Brod nad Dyjí a Dolní Dunajovice jsou dokumentací respektovány a navrženy k ponechání.
- Přívodní řad od VDJ Brod nad Dyjí k řešené obci a distribuční síť jsou respektovány.
- Vodárenské objekty a distribuční síť mohou být rekonstruovány, popřípadě nahrazeny zařízeními ve stejných lokalitách a trasách. V případě potřeby je možné rozšířit jejich kapacitu.
- Vodovodní řady budou postupně prodlouženy na rozvojové plochy, trasování distribuční sítě bude předmětem podrobnější dokumentace.
- Na území obce je možná realizace i nezakreslených vodárenských sítí a objektů v souladu s podmínkami pro jednotlivé plochy (kapitola 6).
- Plochy po vodárenských zařízeních, která budou v případě jejich nevyužití odstavena budou rekultivována na krajinnou zeleň nebo zemědělskou půdu.

#### 4.2.5 Odkanalizování

Pro koncepci likvidace odpadních vod platí následující zásady:

- Dokumentací je navrženo vybudování kanalizace, která bude odvádět splaškové vody na vlastní čističku odpadních vod (ČOV) pod zastavěným územím (plocha T1).
- V grafické části dokumentace jsou zakresleny orientačně pouze páteřní stoky veřejné kanalizace. Při změnách v území bude kanalizaci řešit podrobnější dokumentace, ve které průběh jednotlivých tras, charakter (dešťová, jednotná, splašková) a lokalizace – především v zastavěném území a zastavitelných plochách – mohou být upraveny v souladu s konkrétními požadavky. Při jejich umisťování je proto třeba především se řídit podmínkami pro využití ploch s rozdílným využitím (kapitola 6).
- Stoky a podzemní objekty kanalizace je možné umisťovat do všech ploch na území obce.
- Čistička odpadních vod veřejné kanalizace (kromě domovních ČOV) může být umístěna pouze na plochu stanovenou pro tento účel (T1).
- Domovní čističky odpadních vod je možné je umístit do všech ploch zastavěného území a zastavitelných ploch, v nezbytných případech i do jejich bezprostředního okolí. Nesmí však negativně působit na životní prostředí a veřejné zdraví;
- Do vybudování splaškové kanalizace svedené na ČOV a u objektů, které na kanalizaci z technických důvodů nelze napojit, budou odpadní vody likvidovány způsobem dle výsledků příslušného správního řízení.

#### **4.2.6 Odpady**

Pro koncepci likvidace odpadů platí následující zásady:

- Směsný komunální odpad je svážen specializovanou firmou a likvidován mimo území obce. Tato koncepce zůstane zachována.
- Dokumentací je navržen sběrný dvůr pro sběr a likvidaci nebezpečného odpadu a zpětný odběr elektropostřebičů nacházející v rámci plochy T2.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, uzemní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**

#### **5.1 Vodní toky a nádrže, eroze**

1. Všechny vodní nádrže a vodní toky na území obce jsou respektovány;
2. Dokumentace umožňuje revitalizace vodních toků na katastru obce – pokud to umožňují prostorové podmínky a jsou v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
3. Veškerá břehová zeleň bude zachována, popřípadě rekonstruována. V místech, kde břehová zeleň u vodních toků chybí, bude doplněna geograficky původními druhy.
4. Pro ochranu před záplavami, přívalovými dešti a erozi jsou navržena opatření v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch (viz kapitolu 6), především v plochách zemědělských. Jejich přesná podoba a poloha bude předmětem podrobnější dokumentace.

#### **5.2 Zemědělská půda**

1. Dokumentací jsou navrženy zábory pro návrhové (zastavitelné) plochy;
2. Svažité plochy orné půdy - Zo/III - jsou navrženy k zatravnění nebo zatravnění s porosty, a k vybudování protierozních opatření.
3. Další plochy orné půdy v údolních nivách a v bezprostřední blízkosti vodních toků – Zo/II jsou navrženy k zatravnění.
4. Ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.
5. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, chovatelské a pěstitelské činnosti, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na zemědělských plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
6. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v zemědělských plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací, veškerých protierozních opatření, zalesnění, revitalizace vodních toků, vodní nádrže a změny kultury posilující ekologickou stabilitu území.

#### **5.3 Zeleň lesní**

1. V plochách přírodních je možná realizace pouze lesních porostů s přirozenou skladbou dřevin.

2. Výsadba dalších lesních porostů je možná pouze v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.
3. Případné stávající objekty a sítě technické infrastruktury a objekty sloužící zemědělství, vodnímu hospodářství, myslivosti a lesnictví na lesních plochách jsou respektovány, další výstavba je možná pouze v souladu s podmínkami využití (viz kapitolu 6).
4. Podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím (viz kapitolu 6) umožňují v lesních plochách realizaci i dalších, nezakreslených účelových komunikací a jiných staveb, především sloužících lesnictví a např. úpravy vodních toků a realizaci menších vodních nádrží.

## 5.4 Zeleň krajinná

1. Všechny plochy krajinné zeleně v nezastavěném území budou respektovány, nebo nahrazeny řešením, které nesníží celkový stupeň ekologické stability nezastavitelného území obce;
2. Dokumentací jsou navrženy plochy krajinné zeleně KZ1 KZ2 a KZ3 obklopující areály zemědělské výroby. Přes plochu KZ1 je veden nadregionální biokoridor;
3. Podél břehů vodních toků je třeba vytvářet a udržovat přirozenou vegetační skladbu.
4. Jsou navrženy/hájeny pásy zeleně, které budou členit hony orné půdy ohrožené vodní a větrnou erozí (biokoridory, interakční prvky).
5. Budou realizována opatření směřující k revitalizaci krajiny, která jsou obsažena v návrhu ÚSES (v samostatné příloze).

## 5.5 Plochy přírodní

1. Touto dokumentací jsou stanoveny plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter (regionálních, lokálních) a plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody.
2. Do ploch přírodních stabilizovaných jsou zahrnuty plochy, které vesměs plní svou funkci plochy přírodní.

## 5.6 Prostupnost krajiny

1. Dokumentací jsou vymezeny páteřní účelové komunikace v nezastavěném území, které musí zůstat ve své trase zachovány.
2. Podmínky využití pro jednotlivé plochy umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací v krajině.

## 5.7 Vymezení územního systému ekologické stability

Touto dokumentací je nově navržena koncepce řešení ÚSES, která je součástí závazné části dokumentace. Je zakreslena v grafické části: Ve výkrese č. 2 a popsána v samostatné příloze. Závazně jsou stanoveny plochy biocenter a trasy biokoridorů a následující podmínky využití:

### Podmínky pro využití ploch biokoridorů:

- Hlavní využití: plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- Přípustné využití: ochrana přírody a krajiny
- Podmíněně přípustné využití: lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biokoridory

- Podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- Nepřípustné využití: ostatní způsoby využití

Biocentra jsou zahrnuta do ploch přírodních s odpovídajícími podmínkami využití uvedenými v kapitole 6.

## 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

### 6.1 Plochy smíšené obytné

#### So – Plochy smíšené obytné

##### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

##### **Přípustné využití:**

- Bydlení v rodinných domech;
- Bydlení v bytových domech;
- Rodinná rekreace v tradičních (venkovských, historických) objektech;

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- Občanská vybavenost obecně za podmínky, že není uvedena v činnostech pro tuto plochu nepřípustných;
- Prodejny maloobchodu potravinářského a nepotravinářského zboží;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Agroturistika;
- Veškeré další funkce obsluhující přípustné využití;
- Drobné řemeslné a nerušící výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných.
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování – pouze pro potřebu bydlení, rekreace, občanské vybavenosti nebo sloužící jiným funkcím v plochách So;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k přípustným a podmíněně přípustným funkcím.
- Drobné vodní toky.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Výrobní a řemeslné činnosti je možné provozovat pouze jako doplňkovou činnost k bydlení nebo občanské vybavenosti. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do



zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Pz) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.

- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

#### **Nepřípustné využití:**

- Zemědělská živočišná výroba;
- Stavby pro výrobu a skladování, kromě uvedených v podmíněně přípustných;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení nákladní autodopravy (depa, překladiště apod.)
- Stavby pro obchod, neuvedené v podmíněně přípustných;
- Sklárky.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 nadzemní podlaží v plochách stabilizovaných, 1 nadzemní podlaží v plochách návrhových.
- Ve stabilizovaných plochách nutno respektovat řadovou zástavbu.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

## **6.2 Plochy bydlení**

### **Bč – Bydlení čisté**

#### **Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech;

#### **Přípustné využití:**

- Další funkce obsluhující hlavní využití.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Stavby a zařízení soužící parkování a odstavení osobních automobilů – pouze sloužící funkcím v plochách Bč;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL;
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení – i nezakreslené;

- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí podmínka, že negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překračovat nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.

**Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití, především jakákoliv výroba a občanská vybavenost.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost –1 nadzemní podlaží.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

## 6.3 Plochy rekreace

### Rs – Sportoviště

**Hlavní využití:**

- Zařízení pro sport a rekreaci.

**Přípustné využití:**

- Zeleň;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslené);

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především veškerá výroba a koncentrovaná živočišná výroba.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

### Rv – Rekreace, vinařství

**Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

**Přípustné využití:**

- Objekty sloužící rodinné rekreaci;
- Objekty a zařízení sloužící vinařství;
- Agroturistika;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní a technická infrastruktura sloužící obsluze této zóny (i nezakreslená);
- Další funkce sloužící přípustnému využití, zejména stravování a ubytování.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí podmínka, že negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nesmí překračovat nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především trvalé bydlení, veškerá nezemědělská výroba a zemědělská živočišná výroba.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 2 NP
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.4 Plochy občanského vybavení**

### **Ox – Občanská vybavenost smíšená**

#### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno;

#### **Přípustné využití:**

- Veřejná správa a samospráva, administrativa;
- Obchod, pohostinské a ubytovací služby;
- Školství, zdravotnická a sociální zařízení;
- Kulturní, spolková zařízení, agroturistika;
- Sportovní a rekreační zařízení;
- Zeleň.

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby objekty a plochy sloužící chovatelské a pěstitelské činnosti; To vše za podmínky, že nejsou uvedeny v činnostech pro tuto plochu nepřípustných a pouze jako vedlejší činnost za podmínky zachování přípustných činností.
- Silnice - úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Bydlení;
- Agroturistika;
- Dopravní infrastruktura (místní, účelové komunikace, parkování) sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, sloužící obsluze příslušné plochy nebo zakreslené v grafické části.

- Menší vodní plochy – jezírka, bazény jako doplňková funkce k hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkcím.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.
- Výrobní a řemeslné činnosti je možné provozovat pouze jako doplňkovou činnost k bydlení nebo občanské vybavenosti. Je třeba upřednostňovat jejich umístění do zadních (dvorních) částí staveb. Umístění směrem k veřejnému prostranství (plochy Pv, Pz) není žádoucí a je možné pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a za podmínky že tyto činnosti nebudou vůči parteru zřetelné.
- Na plochách občanské vybavenosti lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

#### **Nepřípustné využití:**

- Zemědělská živočišná výroba;
- Stavby pro rodinnou rekreaci;
- Stavby pro výrobu a skladování, kromě uvedených v podmíněně přípustných;
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Zařízení nákladní autodopravy (depa, překladiště apod.)
- Stavby pro obchod, neuvedené v podmíněně přípustných;
- Sklárny.
- Stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v platných právních předpisech.
- Ostatní způsoby využití, které nejsou uvedeny v přípustném a podmíněně přípustném využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění stavebního pozemku pozemními stavbami je 30 %.
- Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat tradičnímu obrazu sídla.

#### **Oa – Autokempy**

##### **Hlavní využití:**

- Plochy pro kempování, umístění motorových vozidel, přívěsů a stanování.

##### **Přípustné využití:**

- Funkce obsluhující hlavní využití;
- Ubytování v chatkách;
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží;

### Oc – Církevní zařízení

#### **Hlavní využití:**

- Církevní zařízení;

#### **Přípustné využití:**

- Další funkce související s hlavním využitím (např. bydlení, administrativa);
- Zeleň.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Dopravní (místní, účelové komunikace, parkování) a technická infrastruktura – sloužící obsluze příslušné plochy, popřípadě je její umístění v předmětné lokalitě nezbytné (i nezakreslená);

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných a bydlení.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální podlažnost – 1 nadzemní podlaží (s výjimkou kostela);
- Respektovat stávající hmotu kostela v Brodu nad Dyjí.

## **6.5 Plochy veřejných prostranství**

### Pv – Veřejná prostranství

#### **Hlavní využití:**

- Veřejné prostranství;

#### **Přípustné využití:**

- Městský mobiliář;

- Drobné církevní stavby jako např. kaple, zvonice, besídky, altánky, kašny, plastiky...
- Silnice;
- Místní a účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Dětské hřiště;
- Soukromé předzahrádky;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – pokud nebudou plošně převládající v ploše;
- Technická infrastruktura - veškerá (i nezakreslená) podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL.
- Nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení (i nezakreslená);
- Nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

## 6.6 Plochy sídelní zeleně

### Ph –Zeleň hřbitovní

**Hlavní využití:**

- Plochy sloužící pohřebnictví.

**Přípustné využití:**

- Církevní stavby;
- Stavby související s provozem hřbitova;
- Pěší a účelové komunikace související s provozem hřbitova.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – jako doplňující k hlavnímu využití;
- Technická infrastruktura – pouze v nezbytných případech;
- Parkování – pouze pro potřeby spojené s provozem hřbitova.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

### **Pz – Sídlní zeleň**

#### **Hlavní využití:**

- Parkové a sadovnické úpravy;

#### **Přípustné využití:**

- Městský mobiliář;
- Účelové komunikace (i nezakreslené);
- Pěší a cyklistické komunikace (i nezakreslené);
- Dětské hřiště;
- Další funkce obsluhující hlavní využití;
- Soukromé předzahrádky;

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů (i nezakreslená) – vyvolané parkovacími potřebami v ploše;
- Vodní plochy - pouze za zachování hlavního využití jako plošně dominantního;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu, nebo zakreslené v grafické části.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla;
- Maximální počet nadzemních podlaží: 1;

## **6.7 Plochy dopravní infrastruktury**

### **Dk – Pozemní komunikace**

#### **Hlavní využití:**

- Pozemní komunikace, včetně všech součástí a příslušenství;

#### **Přípustné využití:**

- Parkoviště osobních automobilů;
- Veškeré podzemní sítě a objekty technické infrastruktury (i nezakreslené);

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Nadzemní objekty a sítě technické infrastruktury – v nezbytném rozsahu.

#### **Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

## 6.8 Plochy technické infrastruktury

Tv – vodárenské objekty

Tk- kanalizační objekty

Tp – plynárenské objekty

Tt – telekomunikační objekty

**Hlavní využití:**

- Zařízení technické infrastruktury.

**Přípustné využití:**

- Rekultivace nevyužitých vodárenských zařízení;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Administrativa – související s provozem této plochy.
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1. Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla. Podmínka se netýká vysílacích a dalších technologických zařízení.

To – zařízení pro nakládání s odpady

**Hlavní využití:**

- Sběrné středisko odpadu;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Další neuvedené funkce, především jiná zařízení pro nakládání s odpady.

## 6.9 Plochy smíšené výrobní

Vs – Výroba smíšená

**Hlavní využití:**

- Nemá stanovené.

**Přípustné využití:**

- Drobná výroba;



- Servisy a opravy motorových vozidel;
- Plochy pro parkování a odstavování zemědělských vozidel a techniky;
- Nerušící výroba;
- Zemědělská rostlinná výroba;
- Výrobní služby;
- Administrativa;
- Izolační zeleň;

#### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, kromě velkokapacitních prodejen, pohostinská a stravovací zařízení – pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;
- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;

#### **Nepřípustné využití:**

- Zemědělská živočišná výroba;
- Zařízení pro sběr a třídění odpadů;
- Zařízení nákladní autodopravy (depa, překladiště apod.);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vs lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

#### **Vz – Výroba zemědělská**

##### **Hlavní využití:**

- Není stanoveno.

##### **Přípustné využití:**

- Drobná výroba;
- Zemědělská rostlinná a živočišná výroba;

##### **Podmíněně přípustné:**

- Obchodní zařízení, pohostinská a stravovací zařízení – jako doplňková činnost k přípustnému využití a pokud nejsou narušovány činnostmi spadajícími do hlavního a přípustného využití;

- Bydlení a přechodné ubytování – pokud nejsou narušovány hlavním nebo přípustným využitím v této ploše;
- Zařízení pro dopravní a technickou obsluhu území – za zachování hlavního nebo přípustného využití;
- Administrativa a další funkce obsluhující přípustné využití;
- Izolační zeleň;

#### **Nepřípustné využití:**

- Zařízení pro sběr a třídění odpadů.
- Zařízení autodopravy (depa, překladiště apod.);
- Zařízení velkoobchodu a zásilkové služby;
- Sklárky;
- Další funkce, které nejsou uvedeny mezi přípustnými a podmíněně přípustnými.

Pro všechny činnosti v této ploše platí podmínka, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení a rekreace.

Na plochách Vz lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, případně vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci navazujícího řízení - prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy).

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: stavby pro výrobu 1 NP, ostatní (např. administrativa a jiné) 2 NP. Stávající vyšší stavby jsou respektovány;
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## **6.10 Plochy vodní a vodohospodářské**

### **W –Vodní toky a nádrže**

#### **Hlavní využití:**

- Vodní toky, nádrže;

#### **Přípustné využití:**

- Činnosti, stavby, objekty a zařízení sloužící vodnímu hospodářství a rybářství; (pozemní stavby, hráze, ostrovy, litorální pásma).
- Přemostění vodních toků.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – pokud nenarušuje hlavní a přípustné využití;
- Účelové komunikace – pokud slouží vodnímu hospodářství, zemědělství a lesnictví;
- Technická infrastruktura, pokud nenarušuje hlavní využití.

#### **Nepřípustné využití:**

- Všechny neuvedené funkce;

## **6.11 Plochy zemědělské**

### Zo - Orná půda

### Zs – Sady, vinice, drobná drážba, zahrady

### Zt – Trvale zatravněné plochy

#### **Hlavní využití:**

- Zemědělská půda – dle výše uvedeného určení.

#### **Přípustné využití:**

- Aktivity pro zvýšení ekologické stability krajiny – realizace prvků ÚSES a krajinné zeleně;
- Zatravnění orné půdy – i nezakreslená;
- Dělení větších ploch orné půdy zatravněnými pásy – i nezakreslené;
- Výsadby neintenzivních sadů – i nezakreslené.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Veškerá protierozní a protipovodňová opatření (suché poldry, hráze...) – i nezakreslené v nezbytném rozsahu;
- Objekty – pokud slouží zemědělství, vinařství, lesnictví, myslivosti nebo vodnímu hospodářství;
- Polní hnojiště – mimo ochranná pásma vodních zdrojů.
- Kůlny a menší objekty sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti;
- Objekty sloužící rodinné rekreaci – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – v zastavěném území nebo zastavitelných plochách i nezakreslené. V nezastavěném území pouze v zakreslených trasách.
- Individuální garáže osobních automobilů – pouze pokud jsou v zastavěném území nebo zastavitelných plochách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství, lesnictví a myslivosti i nezakreslené;
- Zastávky autobusů – podél silnic – i nezakreslené;
- Pěší a cyklostezky, naučné stezky, včetně souvisejícího vybavení (např. odpočívky, informační prvky) – i nevyznačené;
- Vodní toky a nádrže – za podmínky zachování hlavního využití v ploše – i nezakreslené;
- Veškeré nadzemní a podzemní sítě a podzemní objekty technické infrastruktury, nadzemní trafostanice (i nezakreslené) – pokud nenaruší hlavní využití. Další nadzemní objekty technické infrastruktury pouze pokud jsou zakresleny v hlavních výkresech (výkresy 4 nebo 5).
- Oplocení zemědělských pozemků, především vinic a sadů.

- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená).

**Pro podmíněně přípustné činnosti platí následující podmínky:**

- Objektivně prokazatelný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách smíšeně obytných, bydlení, rekreace nebo občanského vybavení;
- Činnosti musí být v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především stavby pro rodinnou rekreaci v nezastavitelném území.
- Změna trvalých travních porostů, vinic a zahrad na ornou půdu.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- Maximální počet nadzemních podlaží: 1
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

## 6.12 Plochy krajinné

### Kz – Krajinná zeleň

**Hlavní využití:**

- Přírodní vegetace;

**Přípustné využití:**

- Lesní pozemky.

**Podmíněně přípustné využití:**

- Vodní toky a nádrže, za zachování hlavního využití v ploše;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní komunikace – pouze v zakreslených trasách;
- Účelové komunikace - pokud slouží zemědělství, vodnímu hospodářství nebo ochraně přírody a krajiny (i nezakreslené);
- Drobná zařízení sloužící cyklo – a pěší turistice a ekologickému vzdělávání (i nevyznačená);
- Veškeré sítě a objekty technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití (i nezakreslené);
- Elektronické komunikační zařízení (i nezakreslená)

**Nepřípustné:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především zemědělská produkce, jakékoliv výše neuvedené pozemní stavby, včetně zemědělských a objekty pro rodinnou rekreaci.

## 6.13 Plochy přírodní

### Pr – Regionální biocentra

#### **Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

#### **Přípustné využití:**

- Není stanoveno

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny;
- Vodní toky – úpravy v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice (i nevyznačená), pouze podél výše uvedených turistických a cykloturistických tras;
- Drobné vodní toky a menší nádrže na nich (i nezakreslené) za respektování hlavního využití v ploše;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace;

### PI – Lokální biocentra

#### **Hlavní využití:**

- Ochrana přírody a krajiny;

#### **Přípustné využití:**

- Není stanoveno

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- Lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesy s přirozenou skladbou dřevin;
- Účelové komunikace pokud slouží ochraně přírody a krajiny;
- Protipovodňová opatření – pouze v souladu s principy ochrany přírody a krajiny;
- Technická infrastruktura pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení;

#### **Nepřípustné využití:**

- Ostatní způsoby využití, především realizace nových objektů rodinné rekreace;

## 6.14 Plochy lesní

### Ls – Plochy lesní

#### Hlavní využití:

- Pozemky určené pro plnění funkce lesa;

#### Přípustné využití:

- Účelové komunikace - pokud slouží lesnictví nebo myslivosti (i nezakreslené);

#### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby sloužící zemědělství, lesnictví, myslivosti a vodnímu hospodářství – za zachování hlavního využití;
- Účelové komunikace (i nezakreslené) - pokud slouží zemědělství nebo vodnímu hospodářství;
- Drobná zařízení sloužící ekologickému vzdělávání, cyklo – a pěší turistice, cyklostezky a naučné stezky (i nevyznačené);
- Veškerá (i nezakreslená) zařízení technické infrastruktury – pokud nenaruší hlavní využití v celkové ploše;
- Vodní nádrže a toky, opatření sloužící revitalizaci vodních toků a veškerá protierozní opatření (i nezakreslené);

#### Nepřípustné využití:

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními, přípustnými a podmíněně přípustnými funkcemi, především objekty rodinné rekreace;

## **7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám vyvlastnit<sup>3</sup> jsou následující:

1. Místní komunikace, včetně technické infrastruktury do ní uložené;
2. Kanalizace;
3. Výtlak kanalizace s čerpací stanicí;
4. Vodovodní řady;
5. Vysoké napětí s trafostanicí;
6. Vodovodní řady;
7. Nadregionální biokoridor.
8. Regionální biocentra;
9. Lokální biokoridory;
10. Lokální biocentra;

Tímto dokumentem nejsou navrženy žádné asanace.

---

<sup>3</sup> § 170 Zákona

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zakresleny ve výkrese č. 6 – Veřejně prospěšné stavby a opatření.

## **8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Nejsou navrženy.

## **9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část územního plánu, včetně odůvodnění obsahuje jednu přílohu, která obsahuje 94 stránek.

Grafická část územního plánu obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce 1:5 000
3. Hlavní výkres – koncepce dopravy 1:5 000
4. Hlavní výkres – energetika a spoje 1:5 000
5. Hlavní výkres – vodní hospodářství 1:5 000
6. Veřejně prospěšné stavby a opatření 1:5 000

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Touto dokumentací nejsou vymezeny územní rezervy.

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování**

Nejsou vymezeny

## **12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování**

Nejsou vymezeny

### **13. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není stanovena.

### **14. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

Touto dokumentací nejsou vymezeny.

### **15. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení**

Touto dokumentací nejsou vymezeny žádné stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.



**ÚZEMNÍ PLÁN**  
**BROD NAD DYJÍ**

---

**ODŮVODNĚNÍ**

Požizovatel ÚPD: Městský úřad Mikulov,  
Odbor ÚP a SŘ  
Objednatel ÚPD: Obec Brod nad Dyjí  
Zhotovitel: Ing. Miroslav Sapík, IČ: 724 01 681  
Zelná 13, 619 00 Brno  
Zodp. projektant: Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., ČKA 03 099  
Fáze: Upravený návrh  
Datum: Leden 2012

Obsah:

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	35
2. Údaje o splnění zadání	36
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	36
3.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	36
3.1.1 Zastavěné území	36
3.1.2 Koncepce uspořádání území obce	36
3.1.2.1 Urbanistická koncepce	38
a) Plochy stabilizované	38
b) Plochy návrhové	39
3.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny	42
a) zemědělská půda	42
b) Lesy	43
c) Vodní toky a nádrže	44
d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	44
3.1.4 Dopravní řešení	45
3.1.4.1 Doprava drážní	45
3.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích	45
3.1.4.3 Doprava lodní a letecká	48
3.1.5 Technická infrastruktura	48
3.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma	48
3.1.5.2 Zásobení vodou	48
3.1.5.3 Odkanalizování	50
3.1.5.4 Elektrická energie	50
3.1.5.5 Zásobení plynem	51
3.1.5.6 Telekomunikace	52
3.1.5.7 Likvidace odpadů	52
3.1.5.7 Jiné produktovody	52
3.1.6 Civilní ochrana	53
3.1.7 Další výše neuvedené limity využití území	56
3.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny	56
3.1.7.2 Památková péče	56
3.1.7.3 Ochrana nerostných surovin	57
3.1.7.4 Vodní zákon	57
3.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policí	57
3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	58
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	60
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	60
5.1 Zábor ZPF	60
5.2 Zábor lesních pozemků	65

## **1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací je respektován plynovod VTL a napojení VTL na regulační stanici v obci;
- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV umožňující napojení obce;
- Dokumentací je respektováno napojení obce na skupinový vodovod.
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře;
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

Územní plán Brod nad Dyjí je 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 dálnic a rychlostních silnic (silnice R52), koridorů VVTL plynovodů (plynárenství - P2). Uvedené koridory tak jak byly upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje procházejí mimo katastr řešené obce.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) vydaných dne 22. 9. 2011 ZÚR jsou navrženy následující zásady dotýkající se území obce:

- Obec se nachází ve specifické oblasti N-SOB3 Střední Podyjí – zásady uvedené na str. 14 a 15 výrokové části ZÚR jsou respektovány. Jsou to rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury (viz 3.1.2.1 a 3.1.5), podpora rekreace, cestovního ruchu a ekologicky orientované turistiky (viz 3.1.2.1 b)) a zlepšovat parametry dopravní infrastruktury (viz 3.1.4). Byly zpřesněny plochy a koridory vymezené ZÚR (viz dále), zajištěny plochy pro rekreaci a cestovní ruch (viz 3.1.2.1. b)), vymezeny trasy cyklostezek s využitím stávajících účelových komunikací a v koordinaci s ÚSES (viz 3.1.4), byly prověřeny záměry a opatření na zlepšení parametrů dopravní infrastruktury (viz 3.1.4). Plochy územních rezerv vymezené ZÚR na území obce nejsou.
- Nadregionální biokoridory a regionální biocentra – zapracováno a upřesněno (viz 3.1.2.2 d))
- Krajinový typ: krajina polní a krajina říčních niv – respektováno (viz 3.1.2.2)

## 2. Údaje o splnění zadání

Dokumentací byla prověřena koncepce zásobení vodou. Bylo respektováno napojení na skupinový vodovod Lednice – Mikulov – Novosedly s možností odstavení současného vodního zdroje (v souladu s aktuálním Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací JmK). Vzhledem k rozloze zastavitelných ploch smíšeně obytných a bydlení je předpokládán počet obyvatel v návrhovém období 600 namísto požadovaných 510.

Všechny ostatní požadavky kladené zadáním a všechny připomínky dotčených orgánů k tomuto zadání byly přiměřeně zohledněny.

## 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

### 3.1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

#### 3.1.1 Zastavěné území

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou<sup>4</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti, zjištěnému dálkovým přístupem ke dni 12. 10. 2011. Mapový podklad poskytnutý pořizovatelem může být starší.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- a) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- b) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území

#### 3.1.2 Koncepce uspořádání území obce

1. Pro účely této dokumentace je celé území obce (sídlo i volná krajina) rozděleno na jednotlivé **plochy s rozdílným využitím (zóny)**. Tyto plochy jsou vymezeny jako území se stejnými podmínkami využití (regulačními podmínkami) uvedenými v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu. Podmínky využití jsou vztaženy k zónám, a ne k jednotlivým parcelám.
2. Jednotlivé **zóny jsou vyznačeny** v přílohách grafické části č. 2. „Hlavní výkres - koncepce uspořádání území obce“ příslušnou barvou a symbolem, kterým odpovídají podmínky využití uvedené v kapitole 6 přílohy Textová část Územního plánu.

<sup>4</sup> §58 zákona 183/2006 Sb.

3. **Jednotkou** se rozumí část zóny (jedna nebo více parcel) v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, která je užívána jedním uživatelem k danému účelu, včetně zázemí (např. rodinný dům, včetně nádvoří, zahrady a dalších vedlejších staveb).
4. **Plochy** mohou být stabilizované nebo s navrženou změnou využití (dále návrhové).
5. **Stabilizované plochy** jsou plochy, jejichž způsob využití i prostorové uspořádání zůstanou ve své podstatě zachovány.
6. **Návrhové plochy** (lokality) jsou plochy, které územní plán určuje ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání. Mohou to být plochy přestavby, zastavitelné plochy, popřípadě plochy změn v krajině
7. **Plochy přestavby** leží v zastavěném území a může v něm dojít ke změně způsobu využití a/nebo prostorového uspořádání.
8. **Rozvojové plochy** zahrnují zpravidla zastavitelné plochy, mohou však ležet i v nezastavěných plochách (např. prolukách, zahradách) v zastavěném území.
9. **Plochy změn v krajině** leží v nezastavěném území a může zde dojít ke změně způsobu využití, popřípadě i prostorového uspořádání. Zůstane však i nadále v nezastavěném území.
10. Při **stanovení** stabilizovaných ploch s rozdílným využitím se vycházelo především z doplňujících průzkumů a rozborů. Základem bylo zjištění stavu v katastru nemovitostí s přihlédnutím ke skutečnému využití území v době terénních průzkumů.
11. Při stanovení ploch s rozdílným využitím se vycházelo z vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně z § 4 až 19§. Tyto plochy byly z nezbytných důvodů rozšířeny o další druhy ploch (v souladu s §3 odst. 4). Byly vymezeny **plochy krajinné**, kterými jsou plochy, které nejsou ani zemědělské, lesní, ani přírodní a na kterých je nutno zachovat travní a dřevinné porosty (meze porostlé vegetací, břehové porosty a jiné), které zajišťují stupeň ekologické stability území.
12. Některé plochy, vzhledem ke specifickým podmínkám v území a nutností zajistit určité funkční využití byly vymezeny o rozloze menší než 2 000 m<sup>2</sup>.
13. **Hlavní využití** je převažující využití v ploše. V některých případech jej vzhledem k podmínkám v území není možné stanovit.
14. Do **přípustného využití** spadají, kromě hlavního využití, činnosti obvyklé, bez negativního dopadu na hlavní funkci.
15. **Podmíněně přípustné využití** zahrnuje činnosti, které je možné v jednotlivých případech povolit. O přípustnosti těchto činností rozhoduje stavební úřad v rámci příslušných úkonů dle stavebního zákona. Podmíněně přípustné činnosti musí splňovat podmínky kladené tímto dokumentem a obecně platnými právními předpisy. Pro povolení podmíněně přípustných činností je kromě výše uvedeného nutno v každém konkrétním případě získat i souhlas orgánů obce.
16. **Nepřípustné činnosti** jsou činnosti, které nesplňují podmínky dané obecně platnými předpisy, nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými. Jsou to stavby, které kapacitou, polohou a účelem odporují charakteru předmětné lokality nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.
17. **Drobnou chovatelskou činností** se rozumí chov hospodářských zvířat, pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
18. **Drobnou pěstitelskou činností** se rozumí pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny a drobný prodej.
19. **Agroturistikou** se rozumí způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách. Návštěvu vinařských sklípků spojená s prohlídkou vinic, výroby vína a konzumací alkoholu lze považovat také za agroturistiku.
20. **Individuálními garážemi osobních automobilů** se rozumí garáže, které se nacházejí mimo ploch bydlení, ve kterých jsou v jednom prostoru garážována max. 2 vozidla. Tyto objekty mohou být uskupeny v řadách nebo skupinách.

Koncepci uspořádání obce lze rozdělit na dva základní tematické okruhy na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny.

### 3.1.2.1 Urbanistická koncepce

#### a) Plochy stabilizované

Urbanistická koncepce řeší plochy urbanizované, které lze charakterizovat jako plochy na kterých už v době zpracování dokumentace existuje nebo se požaduje objemnější výstavba a každodenní lidská přítomnost a intenzivní činnost. Jedná se tedy z převážné části o plochy stabilizované v zastavěném území, plochy přestavby plochy určené k zastavění (zastavitelné plochy).

Obec je tvořena jedinou místní částí, poprvé zmiňovanou v roce 1353. Jádrem obce (pravděpodobně z doby znovuzaložení v letech 1568-70 ) je obdélná, poměrně prostorná protáhlá návěs ve směru JZ-SV formovaná podél průběžné komunikace procházející souběžně s řekou Dyjí. Návěs je oboustranně lemovaná řadou usedlostí. V záhumení na jihovýchodním obvodu byl založen hřbitov, jihozápadně od vsi byl dvůr s ovčínem. Popsaný stav byl zaznamenán na I. vojenském mapování, které probíhalo v letech 1764-1768 a 1780-1783. V roce 1784 byl před hřbitovem postaven kostel sv. Jana Nepomuckého. Obdobný stav je zaznamenán i na II. vojenském mapování, které proběhlo v letech 1836–1852, s jediným rozdílem, že byl v té době již rozparcelován ovčín.

Po polovině 19. Století dochází k výraznějšímu rozvoji obce, vzniká zástavba podél severozápadní záhumení cesty a podél kolmé cesty v jihozápadní části obce v místech bývalého ovčina. Rovněž začíná vznikat sklepní ulička jihozápadním směrem podél silnice do Drnholce. Takový stav je zakreslen na III. vojenském mapování (1876-78). Do dnešních dnů vznikla zástavba ještě podél úseku záhumení cesty na jihovýchodě, po 2. Světové válce byly postaveny dva poměrně rozlehlé zemědělské areály severně od zástavby.

Urbanistický vývoj obce probíhal postupně a nebyl poznamenán žádnými destruktivními zásahy nebo asanacemi. Touto dokumentací je stávající urbanistická struktura respektována.

Obec má v současné době 485 (10/2011) obyvatel ve 220 domech. Počet obyvatel je stabilizovaný (486 obyvatel dle SLDB 2001). Podle počtu obyvatel patří obec v daném regionu do kategorie středně velkých sídel. Celkově lze demografickou situaci, ve srovnání se sídly stejné velikostní kategorie, hodnotit jako poměrně příznivou.

Při stanovení využití stabilizovaných ploch se vycházelo z údajů v katastru nemovitosti a z terénních průzkumů, přičemž byl upřednostněn skutečný stav věcí. Do funkční plochy byl zahrnut samotný stavební objekt a pozemkové parcely, které s ním funkčně souvisejí, mají stejného majitele a jsou s ním pod jedním oplocením. Většinu stabilizovaných ploch v zastavěném území tvoří plochy smíšené obytné, ve kterých je vzhledem k poměrům v území možné umisťovat i nebytové funkce (např. občanskou vybavenost, drobnou výrobu nebo veřejnou infrastrukturu).

Další stabilizované plochy jsou plochy rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídlení zeleně, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, smíšené výrobní.

Na katastru obce se nachází sklepní uličky, které byly zařazeny do ploch rekreace s možností vinařství. V obci je stávající hřiště, které je dokumentací respektováno.

Na území obce je několik ploch občanské vybavenosti:

- Obecní úřad, v jehož budově se nachází kulturní sál a v sousedním objektu pohostinství. Umístění i plocha je vyhovující.

- Mateřská škola na severozápadním obvodu obce, umístění i plocha jsou vyhovující.
- Kostel s farou, umístění i plocha jsou vyhovující.

Další zařízení občanské vybavenosti (prodejna) jsou umístěna v plochách smíšeně obytných.

Současná struktura a kapacita nekomerční občanské vybavenosti odpovídá velikosti obce a samospráva nevznesla požadavek tuto funkční složku rozšířit. Rozvoj komerční občanské vybavenosti je určen vývojem místního trhu. Vzhledem k předpokládané velikosti provozoven je možné v případě potřeby jejich umístění ve funkčních plochách určených k bydlení, nebo jiných plochách.

Téměř celá zástavba obce je situována kolem široké, pravidelné ulice. V současné době je mezi silnicí a zástavbou většinou trávník s dřevinami různého charakteru a kvality. Územní plán tento prostor charakterizuje jako veřejné prostranství s možností její celkové koncepční úpravy a zkvalitnění.

Na území obce se nachází poměrně velké množství smíšeně výrobních ploch, některé k obnově nebo opětovnému využití. Jsou jimi:

- Plochy zemědělské výroby (2x) severně od zástavby. Je zde zemědělská výroba, která nedosahuje původních intenzit. Mezi zástavbou a plochami zemědělské výroby jsou navrženy izolační plochy krajinné zeleně.
- Plocha zemědělské výroby na severovýchodě v záhumení, jsou zde situovány dílny a opravy zemědělské mechanizace. Vzhledem k bezprostřední blízkosti zástavby vytváří výraznější riziko v oblasti životního prostředí a veřejného zdraví.

V obci dále mohou být provozovny řemeslníků umístěné do obytných nebo jiných ploch, jejich provoz nevytváří výraznější problémy.

Územním plánem byla navržena následující opatření:

- Do podmínek využití pro jednotlivé zóny byla zakotvena podmínka, že negativní vliv aktivit na výrobních plochách nesmí zasahovat mimo jiné do ploch bydlení a rekreace (i návrhových) a nesmí zde být umístovány funkce vyžadující intenzivní dopravní obsluhu.

#### b) Plochy návrhové

Do návrhových ploch jsou zahrnuty zpravidla plochy přestavby a zastavitelné plochy.

**Tab. 3.1.2.:** Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Funkce	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
SO1	Smíšeně obytné	2,54	7
SO2	Smíšeně obytné	1,26	3
SO3	Smíšeně obytné	0,73	2
SO4	Smíšeně obytné	1,31	8
SO5	Smíšeně	0,78	2

	obytné		
SO6	Smíšeně obytné	1,45	4
SO7	Smíšeně obytné	1,34	7
SO8	Smíšeně obytné	1,82	5
BC1	Bydlení	0,26	1
BC2	Bydlení	0,23	1
R1	Rekreace	1,13	
O1	Občanská vybavenost	1,09	
O2	Občanská vybavenost	0,52	
PZ1	Veřejná zeleň	0,12	
D1	Dopravní infrastruktura	0,18	
T1	Technická infrastruktura	0,13	
T2	Technická infrastruktura	0,12	
Kz1	Krajinná zeleň	2,67	
Kz2	Krajinná zeleň	2,69	
Kz3	Krajinná zeleň	0,59	

Počet rodinných domů není stanoven závazně, je uveden pouze z důvodů výpočtu bilance. Jejich skutečný počet bude předmětem podrobnější dokumentace. Při stanovení jejich počtu se vycházelo ze stávající urbanistické struktury, velikosti zastavěných stavebních pozemků starých usedlostí i nově realizovaných rodinných domů na okrajích obce a rozparcelování rozvojových ploch.

**3.1.3.: Rekapitulace:**

<b>Smíšené obytné a bydlení celkem</b>	<b>11,72</b>	<b>40 RD</b>
<b>Rekreace celkem</b>	<b>1,13</b>	
<b>Občanská vybavenost celkem</b>	<b>1,61</b>	
<b>Veřejná zeleň celkem</b>	<b>0,12</b>	
<b>Dopravní infrastruktura celkem</b>	<b>0,18</b>	
<b>Technická infrastruktura celkem</b>	<b>0,31</b>	
<b>Krajinná zeleň celkem</b>	<b>5,95</b>	

Uvedené plochy byly navrženy zejména z následujících důvodů:



- Plochy SO1, SO2 a SO3 smíšené obytné – hlavní rozvojové území obce, o jehož zastavění se dlouhodobě uvažuje: Jedná se o obecní pozemky, které navazují na severovýchodní straně na stávající zástavbu a kde v současné době probíhá výstavba. Obec má zájem o využití těchto ploch pro bydlení.
- Plochy SO4, SO5, SO6 a SO7 smíšené obytné se nacházejí po jihovýchodním obvodu zástavby a byly navrženy na požadavek obce.
- Plocha SO8 smíšené obytné se nachází u jihozápadního cípu zástavby a v současné době zde již probíhá výstavba.
- Plochy SC1 a SC 2 bydlení jsou prolukami na jihovýchodním obvodu obce a byly navrženy na požadavek obce.
- Plocha O1 občanské vybavenosti byla navržena na základě požadavku jejího majitele, který na ní zamýšlí realizaci občanské vybavenosti související s cestovním ruchem (penzionu apod.)
- Plocha O2 občanské vybavenosti byla navržena na základě požadavku jejího majitele, který zde zamýšlí realizaci autokempu.
- Plocha PZ1 veřejná zeleň byla navržena projektantem pro vyplnění pruhu mezi komunikací a plochami SO2, SO3 a O1
- Plocha D1 – dopravní infrastruktura (parkoviště) byla navržena na požadavek obce. Bude sloužit jako odstavné parkoviště sloužící cestovnímu ruchu.
- Plocha T1 – čistička odpadních vod byla navržena na požadavek obce.
- Plocha T2 – sběrný dvůr byla navržena na požadavek obce
- Plochy KZ1, KZ2, KZ3 byly navrženy projektantem. Budou tvořit izolační zeleň mezi smíšeně obytnou a obytnou zástavbou na jedné straně a zemědělskými areály na straně druhé.

Většina zastavitelných a návrhových ploch jsou smíšeně obytné, čímž je podpořen sídelní charakter obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu. Proto bylo zvoleno řešení, které umožňuje výstavbu v závislosti na zájmech stavebníků.

Dokumentací byly navrženy plochy pro rodinnou rekreaci a vinařství, navazující na stávající sklepní uličku.

#### 3.1.4.: Výsledná bilance obyvatel:

Obec	Počet obyvatel –stav (10/2011)	Počet obyvatel - přírůstek	Počet obyvatel – návrh celkem
Brod nad Dyjí	485	115	600

#### 3.1.5.: Výsledná bilance objektů:

Obec	Počet objektů s č.p. - stav	Počet objektů - přírůstek	Počet objektů – návrh celkem
Brod nad Dyjí	220	40	260

### 3.1.2.2 Koncepce uspořádání krajiny

Stabilizované plochy ve volné krajině jsou plochy zemědělské, lesní a krajinné, při jejich stanovování se převážně vycházelo z údajů v katastru nemovitostí (zemědělské pozemky dle kultur, lesy a ostatní plochy – krajinná zeleň). Další plochy jsou plochy přírodní, které zahrnují plochy biocenter a maloplošných zvláště chráněných území.

Obec se nachází v mírně zvlněné nížině Dyjsko – Svrateckého úvalu. Krajina má zemědělský ráz s nízkým koeficientem ekologické stability a vysokou vodní a větrnou erozí. Rozvojové plochy přímo navazují na zastavené území. Nová zástavba je navrhována tak, aby byl co nejméně narušen krajinný ráz obce.

V souvislosti zejména s umístováním staveb bude třeba respektovat ust. § 12 zákona a dle ust. § 12 ods.2 zákona bude k povolování a umístování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

#### a) zemědělská půda

Obec se nachází v kukuřičné výrobní oblasti. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, sady, zahrady, vinice a trvalé travní porosty.

Obec	Celková výměra k.ú.	Orná půda	Vinice	Zahrady	Ovocné sady	TTP	Zemědělská půda
Brod nad Dyjí	1 124	365	266	8	0	21	660

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány rovnoměrně po celém katastru obce. Část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí a v blízkosti vodních toků. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly. Samotná zástavba vodní erozí ohrožena není.

Na katastru obce byly schváleny komplexní pozemkové úpravy, které vytvářejí podmínky na řešení uvedených problémů s erozí a nízkým koeficientem ekologické stability krajiny.

Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Obec se nachází ve vinařské oblasti a nachází se zde poměrně velká výměra vinic. Jsou situovány na vhodných svazích. Všechny vinice jsou touto

Na území obce byla proto navržena následující opatření:

- Zatravnění svažitých partií orné půdy (Zo/III);
- Protierozní větrolamy jsou respektovány;
- Je nepřípustné zornění travních porostů;

- Navržena jsou veškerá další protierozní opatření (i nezakreslená) v obecné rovině. Územní plán je nutno chápat především jako podklad pro rozhodování při změnách v území. Vzhledem k obecnější rovině dokumentace, časovému horizontu její platnosti a vyvíjející se technologii a měnícím se majetkovým poměrům, jsou protierozní opatření, pokud nevyžadují konkrétní podobu navrženy v obecné rovině. Jedná se zejména o rozsáhlé lány orné půdy, na kterých mohou mít protierozní opatření nejrůznější podobu, a jejich přílišná determinace by mohla být omezující. Proto podmínky využití pro jednotlivé zemědělské plochy umožňují realizaci i nezakreslených protipovodňových a protierozních opatření jako jsou:
  - Zatravnění a zalesnění nejohroženějších lokalit orné půdy;
  - Ochranné příkopy;
  - Zatravněné vsakovací pruhy;
 Podoba těchto protierozních opatření bude řešena v podrobnější dokumentaci (v řízení dle stavebního zákona).
- Pro posílení koeficientu ekologické stability jsou navrženy plochy krajinné zeleně KZ1 až KZ3.

## b) Lesy

Plošný podíl lesních pozemků na katastru obce je poměrně nízký. Jedná se především o porosty podél vodní nádrže Nové Mlýny. Kvalita porostů je vesměs nízká. Dále jsou lesní porosty v členitějších a svažitéjších částech katastru, ty jsou však většinou součástí biocenter (ploch přírodních)

Pro vymezení všech lesních pozemků (všech kategorií), vyznačených v grafické části byly použity mapy katastru nemovitostí.

Obec	Celk. výměra (ha)	Lesnatost (%)	Lesy hospodářské (ha)	Lesy zvláštního určení (ha)	Lesy ochranné (ha)
Brod nad Dyjí	150	13,3	122,7	22,3	

Lesnatost je procentní podíl lesní půdy a je důležitým ukazatelem současného využití krajiny. Kladně lze hodnotit poměrně velkou lesnatost. Území obce je málo zalesněným územím.

Dokumentací nejsou navrženy žádné zábory lesních pozemků.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je dokumentací vymezeno zastavěné území i zastavitelné plochy. Vzhledem k umístění stávající zástavby často v bezprostřední blízkosti lesa a požadavku návaznosti zastavitelného území na zastavěné území nebylo možné se tomuto padesátimetrovému pásmu vyhnout. Jedná se konkrétně především o návrhové plochy SO1, SO8 a R1. Ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

### c) Vodní toky a nádrže

Správní území obce náleží k úmoří Černého Moře a k povodí Dyje (4-16-03).

Vzhledem ke geomorfologické skladbě terénu a vymezení katastru je z hydrologického hlediska území obce poměrně přehledným prostorem.<sup>5</sup>

Hydrografická situace je předurčena reliéfní stavbou. Severozápadní hranici katastru tvoří řeka Dyje, vzduť do vodní nádrže Nové Mlýny – horní. Řeka se kromě toho větví do několika souběžných ramen protékajících nivou pokrytou z větší části lužním lesem. V něm je ještě několik izolovaných zamokřených ploch a mokřadů.

Většinu území katastru pak tvoří různě členěný reliéf, svažující se k novomlýnským nádržím, v jehož proláklínách protéká několik drobných, často občasných vodních toků – pravobřežních přítoků Dyje. Východní části katastru protéká závlahový kanál Brod – Bulhary – Valtice.

Na území obce se nacházejí následující vodní nádrže:

- Vodní nádrž Nové mlýny – horní, vzniklá vzduťm řeky Dyje. Vodní nádrž zasahující do katastru obce zabírá poměrně velkou rozlohu 154 ha, celkově tedy 13 % rozlohy katastru. Vodní nádrž je respektována, nebyly indikovány ani požadovány žádné změny.
- Obecní rybník, nacházející se v jihozápadní části zástavby. Rybník je ve vyhovujícím stavu a je dokumentací respektován.
- Několik izolovaných mokřadů v lužním lese u novomlýnských nádrží. Dokumentací jsou respektovány.

Z výše uvedených důvodů byla dokumentací navržena následující opatření:

- Revitalizace vodních toků, které je možné provádět i v plochách k vodním tokům přiléhajícím. Především v plochách zemědělské produkce jsou možné úpravy vedení koryt, meandry, tůň a doprovodná zeleň;

Vodní toky jsou chráněny následujícími manipulačními pásmy:

- Drobné vodní toky – 6 m od břehové hrany.

Manipulační pásma vodních toků jsou touto dokumentací respektována.

### d) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Na katastrálním území byly vymezeny tyto skladebné části regionálního ÚSES:

- Nadregionální biokoridor NRBK 15;
- Nadregionální biokoridor NRBK 28;
- Regionální biocentrum RBC 132;
- Regionální biocentrum RBC 124;
- Regionální biocentrum RBC 125;

Tyto prvky nadmístního ÚSES byly převzaty ze ZÚR a upřesněny v měřítku územního plánu.

Prvky lokálního systému ekologické stability jsou vymezeny schválenými pozemkovými úpravami a jsou respektovány. Cílová společenstva jsou předmětem realizační dokumentace.

<sup>5</sup> V. Vlček, Zeměpisný lexikon ČSR, Vodní toky a nádrže, Praha 1984

### 3.1.4 Dopravní řešení

#### 3.1.4.1 Doprava drážní

Na území obce se nenacházejí žádná stávající ani navržená zařízení sloužící drážními provozu, ani nebyla požadována.

#### 3.1.4.2 Doprava na pozemních komunikacích

##### a) Státní silnice

Na území obce se nenacházejí a nebyly požadovány.

##### b) Krajské silnice

Po správním území obce procházejí následující krajské silnice III. třídy:

- III/39615 Pasohlávky – Brod nad Dyjí – Drnholec;
- III/4147 Brod nad Dyjí – Dolní Dunajovice.

Silnic jsou Generelem krajských silnic zařazeny do tahů místního významu. Jsou ve své trase stabilizovány, a žádné zásahy do dopravně technického stavu se nepožadují. Silnice III/39615 bude mimo průjezdní úsek upravována v kategorii S7,5, silnice III/4147 v kategorii S7,6, v souladu s Kategorizací silnic jihomoravského kraje.

V průjezdním úseku jsou je navrženy funkční skupiny C. Typ komunikace řeší podrobnosti větší, než územní plán umožňuje a jeho stanovení by bylo příliš determinující. Proto konkrétní typ komunikace nebyl stanoven a bude předmětem podrobnější dokumentace.

Krajská silnice je v majetku Jihomoravského kraje a ve správě SÚS Jihomoravského kraje, pracoviště Břeclav.

Silnice III. třídy mají ochranné pásmo o rozsahu 15 m od osy vozovky, které je dokumentací respektováno.

##### c) Místní komunikace:

Místní komunikace jsou veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží převážně místní dopravě na území obce. Obecně lze říci, že jsou jimi komunikace ve vlastnictví obce, které mají nezastupitelný význam pro místní dopravu v zastavěném území sídla (jedná se zejména o přímou dopravní obsluhu objektů). Ostatní komunikace ve vlastnictví obce mimo zastavěné území sloužící především zemědělským a lesnickým účelům jsou komunikace účelové.

Obec nemá zpracovaný pasport místních komunikací.

Místní komunikace umožňují dopravní obsluhu území, jsou veřejné a ve správě lokální samosprávy. Stávající struktura místních komunikací vesměs navazuje na krajskou silnici. Místní komunikace I. a II. třídy v řešeném území nejsou, komunikace vyhovující šířky lze zařadit do komunikací III. třídy, ostatní do třídy IV.

Dopravně technický stav větší části místních komunikací je vyhovující, i když některé komunikace nemají dostatečnou šířku vozovky. Na místních komunikacích bylo zjištěno

několik kolizních bodů, které se týkají zejména zúženého profilu. Přes uvedené nedostatky místní komunikace fakticky vyhovují a bez větších obtíží splňují své poslání. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem by asanace dopravních závad způsobila výrazné zásahy do stavební struktury a terénu, vyžadující neúměrné náklady. Proto se zásahy do dopravně technického řešení místních komunikací nebylo navrženo, ani požadováno jejich majitelem a proto se jeví jako neúčelné.

Dopravní zátěž místních komunikací je minimální a nevytváří žádné dopravní ani hygienické závady. Aby tento stav zůstal zachován, je třeba nadále nedopustit zvětšení dopravní zátěže při obsluze výrobních složek a minimalizovat průjezdy zemědělské účelové dopravy v zastavěném území.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy místními komunikacemi:

- Všechny stávající místní komunikace jsou respektovány ve stávajících trasách.
- Jsou navrženy místní komunikace obsluhující návrhové lokality v zastavěném území nebo zastavitelných plochách.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují případná rozšíření mimo pozemky komunikací a realizaci i nezakreslených místních komunikací.
- Funkční skupiny místních komunikací nebyly touto dokumentací stanoveny, neboť se jeví jako příliš determinující. Výstavba místních komunikací ve funkční skupině A a B se jeví jako nepravděpodobná.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

#### d) Účelové komunikace

Účelové komunikace jsou pozemní komunikace sloužící ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Účelové komunikace jsou ve správě právnických a fyzických osob.

Veřejně přístupné jsou všechny účelové komunikace (bez ohledu na vlastnické poměry), s výjimkou těch, které jsou v uzavřených objektech nebo prostorech.

Pro potřeby tohoto dokumentu byly jako účelové komunikace určeny nejvýznamnější komunikace na správním území obce mimo silnice, místní komunikace a neveřejné komunikace. Jedná se zejména o síť polních a lesních cest.

Po území obce procházejí následující cyklotrasy:

- Cyklistický okruh Stará hora;
- Jantarová;
- Greenway Kraków – Morava – Vídeň;
- Mikulovská;

Síť cyklotras po území obce je poměrně hustá a jsou vedeny vyhovujícími komunikacemi (silnice III. třídy a účelové komunikace). Nejsou potřebné žádné koncepční změny.

Po území obce prochází naučná stezka:

- Stará hora

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravní obsluhy účelovými komunikacemi:

- Jako stávající účelové komunikace byly vytipovány ty nejdůležitější, zpřístupňující zemědělské nebo lesní pozemky. Tyto musí zůstat ve své trase zachovány.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených účelových komunikací.
- Všechny cyklotrasy a komunikace, kterými jsou vedeny jsou dokumentací respektovány.
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

#### e) Statická doprava

Vzhledem k rozloze sídla jsou potřeby parkovacích a odstavných stání poměrně malé.

V obci je jediná plocha na veřejných prostranstvích sloužící jako parkoviště – před obecním úřadem.

Parkovací potřeby výrobu a větší část bydlení lze uspokojit na vlastních pozemcích. Pro ostatní složky bude provedeno posouzení a navrženo řešení na veřejných prostranstvích.

Z uvedených důvodů byla navržena následující koncepce dopravy v klidu:

- Všechna stávající parkovací stání pro osobní automobily jsou respektována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím (jsou přípustná nebo podmíněně přípustná).
- Realizace větších monofunkčních parkovišť (jako dopravních ploch) se nejeví jako potřebná, nebyla požadována, a proto nebyla navržena. Parkovací potřeby je možné uspokojit v rámci jiných funkčních ploch (v dopravních podél komunikací a jiných funkčních ploch pro jejich obsluhu).
- Dokumentací je navržena plocha D1, která bude sloužit jako odstavné parkoviště sloužící s rekreací a cestovnímu ruchu spojenému s novomlýnskými vodními nádržemi.
- Vzhledem k míře podrobnosti územního plánu a flexibilitě nebyla jednotlivá parkovací stání zakreslována, jejich přesnou podobu a polohu bude řešit podrobnější dokumentace.
- Podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím umožňují realizaci i nezakreslených parkovacích stání
- Další zásahy a výše neuvedené koncepční změny se jeví jako neúčelné, nebyly nikým vzneseny, a proto nejsou navrženy.

#### f) Autobusová doprava

V obci je provozována veřejná autobusová doprava IDS JmK.

Obec je obsloužena linkami 105 Brno – Rajhrad – Pohořelice – Pasohlávky - Mikulov a 530 Vranovice – Iváň – Drnholec, která jsou na území obce vedeny krajskými silnicemi.

V obci se nacházejí následující autobusové zastávky:

- Brod nad Dyjí, ObÚ. Je situována při průjezdním úseku silnice III/39615. Zastávka je v obou směrech umístěna mimo jízdní pruh silnice, s přístřeškem. Zastávka je po všech stránkách vyhovující, a proto nejsou třeba žádná opatření.

### **3.1.4.3 Doprava lodní a letecká**

Na území obce se nenacházejí žádná zařízení sloužící letecké nebo lodní dopravě. Jejich realizace se nejeví jako reálná, potřebná a nebylo nikým požadována. Z tohoto důvodu nejsou ani navržena.

### **3.1.5 Technická infrastruktura**

Vzhledem k různé kvalitě podkladů, měřítku grafické části dokumentace a čitelnosti výkresů není možné tento územní plán chápat jako geodetický zdroj údajů o sítích. Při jakékoliv činnosti, při které by mohlo dojít k narušení sítí technické infrastruktury je povinností projektanta, popřípadě dodavatele stavby, získat od správců veškerých zařízení technické infrastruktury aktuální a podrobné podklady a vytyčit jejich průběh v terénu.

#### **3.1.5.1 Vodní zdroje a ochranná pásma**

Viz dále.

#### **3.1.5.2 Zásobení vodou**

V současné době je řešená obec součástí skupinového vodovodu (SV) Dolní Dunajovice. Jímací území (JÚ) Brod nad Dyjí s několika vrty se nachází na území řešené obce. Odsud je voda čerpána jednak do vodojemu (VDJ) Dolní Dunajovice o objemu 2 x 250 m<sup>3</sup>, s max. hladinou 271,40 m, prostřednictvím kterého jsou zásobeny okolní obce SV. Dále je voda čerpána do VDJ Brod nad Dyjí o objemu 2 x 100 m<sup>3</sup>, s max. hladinou 231,90 m, ze kterého je gravitačně zásobena řešená obec. Oba vodojemy se nacházejí na území řešené obce a oba jsou vyhovující, a proto zůstávají respektovány. Do systému je voda rovněž dodávána ze skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly, na který je vodovod napojen prostřednictvím vodojemu Březí.

Přívodní řad od VDJ Brod nad Dyjí do řešené obce i distribuční síť jsou vyhovující a proto jsou respektovány. Dokumentací je navrženo rozšíření distribuční sítě do rozvojových ploch.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatris Brno 2004) jsou navržena následující opatření: Celé Jú Brod nad Dyjí je navrženo ke zrušení, včetně výtlaku k VDJ Brod nad Dyjí. Jediným vodním zdrojem se má stát několik jímacích území mezi Lednicí a Ladnou, což je spojeno s rozšířením kapacit úpravní vody Lednice. Odsud je voda dopravována prostřednictvím rekonstruovaného výtlačného řádu po čerpací stanici (ČS) Mušlov a odtud nedávno vybudovaným výtlačným řádem do VDJ Březí, kde se uskutečnilo napojení na stávající SV Dolní Dunajovice. Řešené obce se bude týkat ještě rekonstrukce výtlačného řádu od VDJ Brod nad Dyjí po VDJ Dolní Dunajovice na řad přívodní spojenou se zvětšením jeho kapacity a přívodního řádu od VDJ Dolní Dunajovice do VDJ Březí na řad výtlačný rovněž spojenou se zvětšením jeho kapacity.



#### Posouzení vodojemu:

VDJ Brod nad Dyjí o současné kapacitě 2 x 100 m<sup>3</sup> je při spotřebě 150 l/os a den dostačující pro více než 1100 obyvatel, což je i v návrhovém období dokumentace vyhovující.

Počet obyvatel	1100		
odber	0,15	m <sup>3</sup> /ob*d	
Qp	165	m <sup>3</sup> /d	
Qm	247,5	m <sup>3</sup> /d	2,84625 l/s
Qh (Qm*1,8)	5,12325	l/s	

Akumulace (Qm\*0,8) 198 m<sup>3</sup>

Nárůst o 115 obyvatel představuje následující nárůst potřeby v zásobení vodou:

Počet obyvatel	115		
odber	0,15	m <sup>3</sup> /ob*d	
Qp	17,25	m <sup>3</sup> /d	
Qm	25,875	m <sup>3</sup> /d	0,297563 l/s
Qh (Qm*1,8)	0,535613	l/s	

Akumulace (Qm\*0,8) 20,7 m<sup>3</sup>

Na území obce se nacházejí ochranná pásma vodních zdrojů (OP VZ):

- OP VZ Jímacího území Brod nad Dyjí 1. Stupně;
- OP VZ Jímacího území Brod nad Dyjí 2. Stupně;

Celé území obce je v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky.

Vodovodní řady mají následující ochranná pásma:

- Do DN 500 mm včetně – 1,5 m

Protože je navržený vodní zdroj mimo území obce a zásobuje několik dalších obcí, nebylo posouzení provedeno. Dokumentací je navrženo prodloužení distribuční sítě na rozvojové plochy.

Toto řešení je navrženo na základě požadavků kladených Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

#### 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 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m<sup>2</sup> a výrobní objekty a

sklady do plochy 500 m<sup>2</sup>. Dimenze DN 150 vyhoví pro výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše nad 1500 m<sup>2</sup>. 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.

### 3.1.5.3 Odkanalizování

V obci se nacházejí pouze dílčí, nezmapované úseky dešťové kanalizace. Odpadní vody jsou shromažďovány v jímkách na vyvážení. Způsob likvidace splaškových vod není vyhovující.

Z toho důvodu byla územním plánem navržena následující koncepce odkanalizování: Je navržena kanalizace odvádějící splaškové vody na čističku odpadních vod nacházející se na území řešené obce (plocha T1).

Toto řešení zlepší situaci v nakládání s odpadními vodami a je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje. Koncepce byla převzata z dokumentace ke stavebnímu řízení Kanalizace a ČOV Brod nad Dyjí, VH atelier, spol. s.r.o., ved. projektant Ing. Pospíšil, 06/2007.

Kanalizační stoky mají následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

### 3.1.5.4 Elektrická energie

Na správním území obce se nacházejí následující nadzemní vedení elektrizační soustavy:

- VN 22 kV – průběžné trasy zásobující obec, s přípojkami ukončenými v trafostanicích VN/NN

Celé zastavěné území obce je v současné době elektrifikováno. Většinu rozvodů tvoří nadzemní vedení na sloupech.

Vedení jsou chráněna následujícími ochrannými pásmy:

- Ochranné pásmo VN 22 kV – 10(7) m od krajního vodiče;
- Ochranné pásmo podzemního kabelového vedení elektřiny do 110 kV – 1 m od krajního kabelu (zejména v návrhových plochách);

Rozsah ochranného pásma je závislý na typu stožáru a době výstavby vedení a může se měnit. Aktuální rozsah je proto vždy třeba určit na místě;

Na území obce se nachází celkem 10 trafostanic VN/NN, z toho:

- 5 distribučních (DTR);
- 2 pro zemědělské areály;

- 2 pro vodohospodářská zařízení;
- 1 pro jímací území vodovodu;

Poskytovatel neposkytl kapacitu jednotlivých trafostanic, a proto nemohla být spočtena bilance. Kapacita trafostanic je pro současný odběr dostatečná.

Elektrické stanice mají následující ochranná pásma:

- Stožárové elektrické stanice – 7 m;
- Zděné elektrické stanice – 2 m.

Do návrhových ploch SO2, SO3 a SO7 zasahuje ochranné pásmo vysokého napětí a trafostanice, které je nutno respektovat.

Z důvodu plánované výstavby a posílení příkonu dokumentace umožňuje v případě potřeby realizaci celkem 5 distribučních trafostanic VN/NN především na jihovýchodním obvodu zástavby (u rybníka, SO1, SO3, SO4 a SO7). Kapacita jednotlivých trafostanic a distribuční síť bude předmětem podrobnější dokumentace.

Vzhledem k tomu, že stávající trasy VN procházejí zastavěným územím, dokumentace umožňuje jejich kabelizaci, popřípadě přeložky. Tyto stavby bude řešit podrobnější dokumentace a budou v souladu s podmínkami využití pro jednotlivé plochy.

Trafostanice lze posílit minimálně na výkon 400 kVA, při čemž na jednu distribuční trafostanici 400 kVA lze při stupni elektrifikace B<sub>1</sub> připojit až 115 bytových jednotek.

Obec	BJ - návrh	Počet DTR celkem - návrh	BJ – návrh max (při TR 400 kVA)
Brod nad Dyjí	260	10	1150 (B1)

Návrh 4 trafostanic pro řešenou obec se může zdát naddimenzovaný, nicméně je třeba připomenout, že územní plán je zejména podkladem pro rozhodování a ne realizační dokumentací. Počet trafostanic je navržen s rezervou v případě, že některé trafostanice nebude možné realizovat zejména z majetkoprávních důvodů. Dále je možné, některé ze stávajících trafostanic nacházejících se v zastavěném území, po výstavbě nových odpojit.

**Navržený výkon distribučních trafostanic pro současný i navržený odběr vyhovuje.**

### 3.1.5.5 Zásobení plynem

Na správním území obce se nachází průběžné vedení VTL protínající jihovýchodní část katastru, ze kterého je obec zásobena přípojkou ukončenou v regulační stanici VTL/STL. Z ní je vedena distribuční síť STL zásobující celou obec.

Regulační stanice má ochranné pásmo 10 m.

Na území katastru jsou následující ochranná a bezpečnostní pásma:

- Ochranné pásmo plynovodu – mimo zastavěné území - 4 m
- Ochranné pásmo plynovodu v zastavěném území - 1 m
- Bezpečnostní pásmo plynovodu VTL – závislosti na dimenzích, zakreslené v koordinačním výkrese.

Stávající plynárenská zařízení, včetně ochranných pásem jsou dokumentací respektována. Územním plánem je navržena distribuční síť v rozvojových plochách, která může být upravena podrobnější dokumentací.

### **3.1.5.6 Telekomunikace**

Na území se nacházejí 2 elektronická komunikační zařízení, bez ochranných pásem.

Do území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení ministerstva obrany, samotné zařízení se však nenachází na katastru řešené obce.

V řešeném území se nachází sdělovací zemní kabely – telefonní síť, která pokrývá celé zastavěné území obce.

Telefonní kabely mají ochranné pásmo:

- 1,5 m na obě strany od půdorysu

Nad územím obce procházejí RR paprsky a nad částí území obce se nachází koridor RR paprsků směrů. Procházejí vysoko nad výškovou regulací zástavby. Jedná se o koridor ministerstva obrany.

Všechny kabely, včetně ochranného pásma 1, 5 m od obrysu vedení jsou dokumentací respektovány. V částech obce, kde je nadzemní vedení je navržena jejich kabelizace, která pravděpodobně bude probíhat v současných trasách a bude řešena podrobnější dokumentací.

Nad územím obce procházejí RR paprsky a nad částí území obce se nachází koridor RR směrů. Procházejí vysoko nad výškovou regulací zástavby. Jedná se o koridor Ministerstva obrany.

### **3.1.5.7 Likvidace odpadů**

Domácnosti a ostatní osoby ukládají komunální odpad do nádob k tomu předem určených. Odpad sváží specializovaná firma. Komunální odpad je svážen, tříděn a deponován mimo správní území obce.

Sběr nebezpečných složek komunálního odpadu je prováděn mobilní cestou. Dokumentací je navržen sběrný dvůr, jehož realizace se předpokládá na ploše T2.

Na území obce se nachází bývalá skládka tuhého komunálního odpadu MNO, která je již rekultivována.

Na správním území obce nebyla zjištěna žádná další nebo divoká skládka.

### **3.1.5.7 Jiné produktovody**

Na území obce další produktovody nebyly zjištěny. Pokud existují, nebyly jejich poskytovateli předány.

### 3.1.6 Civilní ochrana

Tato kapitola je zpracována pro území obce Brod nad Dyjí na základě stanoviska HZS Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva nebo na základě požadavků obce vyplývajících z platné legislativy:

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), § 19 odst. 1 písm. k), § 136 odst. 3 a § 177.
- Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2, 10, 12, 21, 23, 24 a 25.
- Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 14, 15 a 21.
- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 64, 65, 66, 67, 68 a 69.
- Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. m) a § 19 odst. 3.
- Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), § 1, 2, 3, 6, 7, 10, 17, 20, 21, 27 a 32 a Příloha č. 1.
- Vyhláška MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 18 a 20.
- Vyhláška MV č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému, § 25, 26, 27 a 28 a Přílohy č. 1 a 2.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, Přílohy č. 1 a 6.
- Vyhláška č. 103/2006 Sb., o stanovení zásad pro vymezení zóny havarijního plánování a o rozsahu a způsobu vypracování vnějšího havarijního plánu, § 3 a 4.
- Nařízení vlády č. 11/1999 Sb., o zóně havarijního plánování, § 1.

Požadavkem civilní ochrany k územnímu plánu dle vyhlášky MV č.380/2002 Sb., § 20 je zpracování návrhů ploch pro potřeby:

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- b) zón havarijního plánování,
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

Zájmové území je potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Území zvláštní povodně pod vodním dílem je zakresleno do koordinčních výkresů a je řešením dokumentace je respektováno. Nejsou v něm navrženy žádné plochy zastavitelného území, podmínky využití pro jednotlivé plochy (kapitola 6 závazné části) umožňují realizaci zařízení pro ochranu území před záplavami.

Záplavové území dle § 66 odst. 1 Vodního zákona do katastru obce nezasahuje.

Obec je dále chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů, objekty protipovodňové ochrany a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce.

### **b) zóny havarijního plánování.**

Území obce není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není správní území obce potencionálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek.

### **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. K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

Stálé úkryty jsou trvalé ochranné prostory v podzemní části staveb nebo samostatně stojící a slouží především k ochraně obyvatelstva proti účinkům zbraní hromadného ničení. V katastru obce se stálé úkryty nevyskytují.

Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním 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 ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

### **d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události navrhuje pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- Objekt Obecního úřadu

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

#### **e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Obecní úřad a PaPFO vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

#### **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 (Mikulov) 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) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.**

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci. V obci nejsou zúžené profily.
- Šířka důležitých místních komunikací a výšková regulace zaručuje jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby. Jejich šířka je minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Výše uvedené požadavky jsou dokumentaci respektovány.

#### **h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

#### **i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Nouzové zásobení vodou je řešeno ve zvláštní, neveřejné části Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Jihomoravského kraje (Aquatiss, s r.o. Brno, 2004).

#### **j) 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.).

### **3.1.7 Další výše neuvedené limity využití území**

V tomto oddíle jsou uvedeny limity využití území vyplývající z platné legislativy a správních rozhodnutí, které nebyly již uvedeny v předchozích oddílech.

#### **3.1.7.1 Ochrana přírody a krajiny**

Na správním území obce se vyskytují významné krajinné prvky (VKP) stanovené § 3 odst. b) zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- Všechny vodní toky,
- Všechny lesy,
- Rybník,
- Údolní nivy.

Všechny významné krajinné prvky jsou dokumentací respektovány.

Do území obce zasahuje následující národní přírodní památka:

- NPP Dunajovické kopce

Národní přírodní památka je po svém obvodu chráněna ochranným pásmem o šířce 50 m.

Národní přírodní památka je dokumentací respektována. Nejsou zde navrženy žádné plochy určené ke změně využití. Je navržena jako plocha přírodní a je součástí regionálního biocentra.

Na území obce byly registrovány následující Evropsky významné lokality:

- CZ0622218 – Dunajovické kopce;

Evropsky významné lokality jsou dokumentací respektovány. Všechny jsou situovány ve stabilizovaných plochách, ve kterých nejsou navrženy žádné asanace ani koncepční změny.

#### **3.1.7.2 Památková péče**

Na území obce se nacházejí následující nemovité kulturní památky:

- kostel sv. Jana Nepomuckého
- kaple – na návrší na kraji vsi
- sochy sv. Floriána a sv. Jana Nepomuckého – na návsi
- rodinný dům – dům č. p. 83

Kulturní památky v obci nejsou chráněny ochrannými pásmy.

Uvedené nemovité kulturní památky jsou dokumentací respektovány. Nemovité kulturní památky jsou zakresleny do koordinačních výkresů, k jednotlivým činnostem se v rámci územního, stavebního popřípadě jiného řízení vyjádří příslušný orgán památkové péče.

Celé správní (katastrální) území obce je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu



na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Před zahájením zemních prací je proto investor povinen svůj záměr oznámit organizaci oprávněné k provádění záchranného archeologického výzkumu (Archeologický ústav AV ČR Brno, popřípadě jiné) a této organizaci umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu na dotčeném území (dle ustanovení § 22 odst. 2 zák. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

### 3.1.7.3 Ochrana nerostných surovin

Na území obce neprobíhá těžba nerostných surovin a není ani touto dokumentací navržena.

Na území obce se nachází:

- Sesuv potencionální (ostatní) 6332 Brod nad Dyjí

Na území obce se nenacházejí žádné další limity vyplývající z Horního zákona.

### 3.1.7.4 Vodní zákon

Na území obce zasahuje území zvláštní povodně pod vodním dílem, které je předloženou dokumentací respektováno.

Na území obce se nachází objekty protipovodňové ochrany, které jsou dokumentací respektovány.

Stanovené záplavové území řeky Dyje do katastru řešené obce nezasahuje.

Na území obce se nenacházejí žádné další limity vyplývající z Vodního zákona, které by nebyly uvedeny výše v textu.

### 3.1.7.5 Objekty a limity důležité pro obranu státu a policíí

Na území obce nejsou žádné objekty důležité pro obranu státu ani objekty důležité pro plnění úkolů Policie České republiky. S jejich zřízením se neuvažuje a nebylo požadováno.

Do území obce zasahují následující zájmová území Ministerstva obrany (ZÚMO):

- **Zájmové území elektronického komunikačního zařízení:** Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, sil, základnových stanic mobilních operátorů aj.) jen na základě stanoviska ČR – MO, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích omezena nebo vyloučena.
- **Koridor RR směrů:** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska ČR – MO, jehož jménem jedná VUSS Brno.
- **Ochranné pásmo radiolokačního zařízení:** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů jen na základě stanoviska ČR – MO, jehož jménem jedná VUSS Brno. Výstavba výše určených typů staveb může být v uvedených zájmových územích omezena nebo vyloučena.

Výše jsou uvedeny obecné limity platné v jednotlivých zájmových územích. Realizace některých z uvedených staveb (např. větrných elektráren) je územním plánem stanovena jako nepřipustná.

### 3.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Požadavky vyplývající z rozboru udržitelného rozvoje obsaženého ve schváleném zadání tohoto územního plánu (převzaty z Územně analytických podkladů ORP Mikulov) byly zohledněny následujícím způsobem.

Využití příležitosti:

Zadání	Návrh územního plánu
Ekologizace zemědělství zejména v chráněných územích	Chráněná území byla vymezena jako plochy přírodní s výrazným omezením zemědělství ve prospěch ochrany přírody a krajiny.
Maximální využití potenciálu blízkosti Novomlýnských nádrží a obce Pasohlávky	Jsou navrženy plochy pro rozvoj občanské vybavenosti čerpající z cestovního ruchu (O1, O2) další zařízení mohou být realizována v plochách smíšeně obytných (stabilizovaných i návrhových). Je navrženo odstavné parkoviště (D1) pro návštěvníky novomlýnských nádrží. Plochy přiléhající k novomlýnským nádržím jsou v nezastavěném území s nepřipustnou výstavbou rekreačních chat.
Zavést činnosti nezávislé na sezónních výkyvech a zmírnit tak nadprůměrnou nezaměstnanost	Plochy pro pracovní příležitosti jsou respektovány. Vzhledem k jejich poměrně velké rozloze, rekreačnímu charakteru krajiny a dopravnímu napojení pro výrobu nedostatečně kapacitními silnicemi nebyly navrhovány žádné další. Pro případné brownfieldy byly navrženy vhodné podmínky, umožňující jejich využití při respektování principů trvale udržitelného rozvoje. Další pracovní příležitosti mohou být umístěny do ploch smíšeně obytných.
Výhledová výstavba čistírny odpadních vod (ČOV)	Dokumentací je navržena plocha pro ČOV

Potlačit hrozby:

Zadání	Návrh územního plánu
Při nadměrném rozvoji cestovního ruchu možné střety s ochranou životního prostředí, přírody a krajiny	Plochy vymezené pro cestovní ruch jsou k velikosti obce a rekreačnímu potenciálu území přiměřené. V nezastavěném území realizace rekreačních objektů není přípustná.
Omezení využití území vlivem neřešení problematiky starých ekologických zátěží	Bývalá skládka TKO byla již rekultivována, v jejích místech je stabilizovaná plocha smíšeně obytná (kemp).

Intenzivní zemědělská činnost na orné půdě, přetrvávající trend velkoplošného zemědělského hospodaření	Scelené lány orné půdy jsou členěny interakčními prvky a plochami krajinné zeleně. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně KZ1 až KZ3 na plochách orné půdy, které zvýší koeficient ekologické stability území.
Přetrvávající trend stárnutí obyvatelstva	Dokumentací jsou navrženy plochy smíšeně obytné a obytné, které umožní výstavbu mladým rodinám a zlepší tak demografickou situaci.

#### Rozvíjet silné stránky území

Zadání	Návrh územního plánu
Do řešeného území zasahuje EVL a NPP Dunajovické kopce	Plochy EVL a NPP jsou respektovány a vymezeny jako plochy přírodní.
Vysoký podíl území se zachovalou a rozmanitou krajinou	Krajinný ráz nezastavěného území je respektován a doplněn prvky ÚSES a krajinné zeleně, čímž je podpořena rozmanitost a zvýšený koeficient ekologické stability krajiny.
Vodní zdroj pitné vody	Je navrženo napojení obce na nový vodní zdroj v souladu PRVK a ZÚR.
Cykloturistika	Na území obce se nachází poměrně hustá síť cyklistických tras, které jsou respektovány. Obslužná zařízení pro cykloturistiku je možné umísťovat do zejména ploch smíšeně obytných a občanské vybavenosti.
Vysoký podíl obyvatelstva ve věku 0 – 14 let	Plochy rekreace, školských zařízení i dětských hřišť jsou respektovány, další je možné umísťovat do ploch smíšeně obytných a občanské vybavenosti. Je vymezeno dostatečné množství plochy smíšeně obytných pro další demografický rozvoj obce.

#### Odstranit slabé stránky území:

Zadání	Návrh územního plánu
Stará zátěž - skládka	Již v minulosti rekultivováno
V území se nachází ostatní sesuvy velkého rozsahu	Sesuvy se nacházejí ve velké vzdálenosti od zastavěného území a zastavitelných plocha nevytvářejí žádnou významnější hrozbu.
Nejvyšší podíl neobydlených bytů (20%) – SLDB 2001	Plochy občanské vybavenosti a rekreace zvýší atraktivitu území a tím vytvoří potenciál pro atraktivitu obce.
Zcela chybějící kanalizační systém s napojením na ČOV	Dokumentací je navržena kanalizace odvádějící splaškové vody a vymezena plocha pro ČOV

## **4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno (viz stanovisko dotčeného orgánu k zadání).

## **5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

### **5.1 Zábor ZPF**

#### **5.1.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb., § 3 (k § 5 zákona č. 10/1993 Sb.) a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona 334/ 1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona pozdějších předpisů.

#### **5.1.2 Údaje o uspořádání ZPF v území**

Obec se nachází ve výrobní oblasti kukuřičné. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou na správním území obce zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty, zahrady a sady. Na katastru obce jsou rovněž významně zastoupeny vinice situované na svazích jižně a jihovýchodně od zástavby.

Orné půdy - jsou v oblasti zemědělské půdy jednoznačně dominantní. Jsou situovány rovnoměrně po celém katastru obce. Část plochy zabírají lokality pro ornou půdu nevhodné, zejména na svažitéjších pozemcích ohrožených vodní erozí. Tyto hony o velikosti i několika desítek hektarů vytvářejí ekologické problémy – prašnost, ohrožení větrem a přívalovými dešti. Z hlediska estetického jsou příčinou fádního vzhledu krajiny, z hlediska praktického znemožňují průchod krajinou a komunikaci s okolními sídly.

Ovocné sady a zahrady jsou situovány zejména kolem obytné zástavby. Část zahrad v současně zastavěném území obce je součástí obytné funkce.

Trvalé travní porosty jsou situovány především mezi zástavbou na březích vodní nádrže Nové Mlýny.

#### **5.1.3 Přehled BPEJ v zast. území a jeho bezprostředním okolí**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Z hlediska kvality půdního fondu charakterizovaného bonitovanými půdně ekologickými jednotkami se vyskytují půdy s následující charakteristikou hlavních půdních jednotek:

05

Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné závislé na srážkách ve vegetačním období.

21

Hnědé půdy a drnové půdy, rendziny, a ojediněle i nivní půdy na píscích, velmi lehké a silně výsušné

55

Nivní a lužní půdy na nivních uloženinách, velmi lehké, zpravidla písčité

62

Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 – 1 m

Tab. 5.1.2.: Přehled BPEJ a tříd ochrany

BPEJ	Třída ochrany
0.62.00	II.
0.05.01	III.
0.55.00	IV.
0.05.11	IV.
0.21.12	V.

Zastavěné území a jeho bezprostřední okolí patří vesměs do méně kvalitních půd (třída ochrany ZPF III až V.) a proto ochrana ZPF není významným limitem v územním rozvoji obce.

#### 5.1.4 Údaje o investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na území obce se nacházejí investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti. Jsou situovány jihovýchodně od zástavby, v poměrně velké vzdálenosti a nejsou plochami záboru nijak dotčeny.

### 5.1.5 Vyhodnocení záborů ZPF

Číslování ploch záborů je identické s číslováním rozvojových ploch. Některé plochy jsou vynechány, neboť se nejedná o zábor ZPF (ostatní nebo transformační plocha).

#### **a) Zábory ZPF**

**Lokalita SO1** – smíšeně obytná - je situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu. Současné využití území je zemědělská půda –orná, na které již probíhá výstavba. Jedná se o hlavní rozvojové území obce, obecní pozemek. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita SO2** – smíšeně obytná – nachází se na protější straně komunikace a má obdobné rozvojové podmínky jako plocha SO1.

**Lokalita SO3** – smíšeně obytná - je situována ve východním cípu zástavby podél cesty k zemědělskému areálu. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha je součástí hlavního rozvojového území obce, obecní pozemek. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita SO4** – smíšeně obytná - je situována na jihovýchodním obvodu zástavby podél cesty směřující do zemědělské krajiny. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita SO5** – smíšeně obytná - je situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku silnice směr Dolní Dunajovice. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita SO6** – smíšeně obytná - je situována na východním obvodu zástavby podél již jednostranně obestavěného úseku komunikace směřující do volné krajiny. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita SO7** – smíšeně obytná - je situována na jihozápadním obvodu zástavby podél bývalé záhumení cesty. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita SO8** – smíšeně obytná - je situována na severozápadním obvodu zástavby v proluce mezi stávající zástavbou a izolovaným domem. Současné využití území je zemědělská půda – trvalý travní porost, na které již probíhá výstavba. Jedná se o hlavní rozvojové území obce, obecní pozemek. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita BC1** – bydlení - je situována na východním obvodu zástavby v proluce mezi zástavbou. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita BC2** – bydlení - je situována ve východním cípu zástavby v proluce mezi zástavbou. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita R1** – rekreace. Je navržena na západním okraji zástavby obce v návaznosti na stávající sklepy, podél silnice směr Drnholec. Současné využití území je zemědělská půda – orná. Plocha je určena pro rozvoj rodinné rekreace a vinařství. Bude obsloužena stávající dopravní a částečně i technickou infrastrukturou.

**Lokalita O1** – občanská vybavenost - je situována na severovýchodním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha je určena pro vybudování občanské vybavenosti spojené s cestovním ruchem. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita O2** – občanská vybavenost - je situována na východním okraji zástavby podél cesty k zemědělskému areálu. Současné využití území je zemědělská půda –orná. Plocha je určena pro realizaci autokempu. Přímo naváže na zastavěné území a umožní tak přirozený plošný rozvoj sídla. Plocha bude částečně obsloužena stávající dopravní a technickou infrastrukturou.

**Lokalita T1** – technická infrastruktura - je určena pro realizaci čističky odpadních vod. Současné využití území je zemědělská půda – trvalý travní porost. Umístění čističky je předurčeno konfigurací terénu, způsobem odkanalizování a bezpečnou vzdáleností od obytné zástavby.

**Lokalita T2** – technická infrastruktura - je určena pro realizaci sběrného dvora. Současné využití území je zemědělská půda – orná. Nachází se na jihovýchodním obvodu zástavby.

**Lokality KZ1, KZ2 a KZ3** – krajinná zeleň. Lokality se nacházejí v severovýchodním cípu zástavby mezi smíšeně obytnou zástavbou a zemědělskými areály. Současné využití je orná půda. Plochy jsou určeny pro realizaci krajinné zeleně, které budou mít v intenzivní zemědělské krajině významnou ekostabilizující funkci. Dále budou tvořit izolační pás mezi zemědělskou výrobou a smíšeně obytnou zástavbou.

**Tab. 5.1.3.:** Plochy záborů zemědělské půdy jsou uvedeny v přehledné tabulce:

Č. pl.	Účel záboru	Výměra (ha)	SZÚO	kultura	BPEJ	Třídy ochrany půdy	Plocha obsažená v ÚPO a jeho změnách
SO1	Smíšeně obytné	2,54	NE	Orná	0.05.01 0.21.12	III. V.	ANO
SO2	Smíšeně obytné	1,26	NE	Orná	0.21.12	V.	ANO
SO3	Smíšeně obytné	0,73	NE	Orná	0.21.12	V.	ANO
SO4	Smíšeně obytné	1,31	NE	Orná	0.21.12	V.	NE

SO5	Smíšeně obytné	0,78	NE	Orná	0.05.01	III.	NE
SO6	Smíšeně obytné	1,45	NE	Orná	0.05.01	III.	ANO
SO7	Smíšeně obytné	1,34	ANO NE	Orná	0.05.01	III.	ANO
SO8	Smíšeně obytné	1,82	ANO NE	Trvalý trav. porost	0.55.00	IV.	ANO
BC1	Bydlení	0,26	ANO	Orná	0.05.01	III.	NE
BC2	Bydlení	0,23	ANO NE	Orná	0.21.12	V.	
R1	Rekreace	1,13	NE	Orná	0.05.11	IV.	ANO
O1	Občanská vybavenost	1,09	NE	Orná	0.21.12	V.	ANO
O2	Občanská vybavenost	0,52	NE	Orná	0.21.12	V.	NE
T1	Technická infrastruktura	0,13	NE	Trvalý trav. porost	0.62.00	II.	ANO
T2	Technická infrastruktura	0,12	NE	Orná	0.05.01	III.	ANO
Kz1	Krajinná zeleň	2,67	NE	Orná	0.05.01 0.21.12	III. V.	NE
Kz2	Krajinná zeleň	2,69	NE	Orná	0.21.12	V.	NE
Kz3	Krajinná zeleň	0,59	NE	Orná	0.21.12	V.	NE
	Zábory celkem	20,66					

### 5.1.7 Zdůvodnění zvoleného řešení

Rozvojové plochy pro bydlení byly zvoleny tak, aby

- Plošně - zaplnily prostorové rezervy v zastavěném území a přirozeně na ně navázaly.
- Prostorově – zaujaly přirozenou polohu v území a dotvořily obraz obce.
- Využily optimálních rozvojových možností obce.

Na území obce převládají půdy s nižší třídou ochrany, proto ochrana zemědělského půdního fondu není významným limitem v plošném rozvoji obce.

Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze logicky napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce. Nutno připomenout, že novou legislativou byly jednoznačně stanoveny podmínky v nezastavěném území a že tuto dokumentaci je třeba chápat především jako podklad pro rozhodování stavebního úřadu.



V tabulkové části jsou vyhodnoceny zábory celých rozvojových funkčních ploch bydlení, nikoliv jednotlivé objekty. Plochy budou, kromě hlavní i pomocné stavby, obsahovat i zahrady a komunikace. Ve skutečnosti může dojít k odnětí půdy max. 35% z uvedené plochy, což se rovná maximální přípustné intenzitě zástavby závazně stanovené touto dokumentací (kapitola č. 6 textové části).

K záboru zvláště chráněných půd (třída ochrany II.) dochází v uvedených lokalitách zejména z těchto důvodů:

- T1 – čistička odpadních vod. Umístění zařízení je předurčeno systémem odkanalizování a konfigurací terénu. Jedná se o neintenzivně obhospodařovanou plochu trvalého travního porostu.

## **5.2 Zábor lesních pozemků**

Není navržen

## **ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM V SOULADU S § 53 Odst. 4 a 5) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **1. Postup při pořizování územního plánu Brod nad Dyjí**

- Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí schválilo pořízení územního plánu Brod nad Dyjí (dále jen ÚP), dne 18. 02. 2011 pod číslem usnesení 01/2011. Dále usnesením č. 07/2010 Zastupitelstva obce ze dne 30. 12. 2010 byl schválen určený zastupitel, starostka obce Ing. Pavla Norková.
- Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, 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 Brod nad Dyjí jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu s žádostí o sdělení požadavků na obsah zadání. Zahájení projednání zadání ÚP Brod nad Dyjí bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Mikulov a Obecního úřadu Brod nad Dyjí. Návrh zadání byl vystaven na webových stránkách Města Mikulova ([www.mikulov.cz](http://www.mikulov.cz)) a na stránkách obce ([www.brodnaddyji.cz](http://www.brodnaddyji.cz)) po zákonem stanovenou dobu 30 dnů. K veřejnému nahlédnutí byl návrh zadání také vystaven na Městském úřadě Mikulov a na Obecním úřadě Brod nad Dyjí.
- Při projednání návrhu zadání ÚP Brod nad Dyjí, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „OÚPSŘ JMK“) pod spisovou značkou 35897/2011, vyhotoveného dne 07. 04. 2011 neuplatnil v rámci koordinovaného stanoviska požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Brod nad Dyjí na životní prostředí. Zadání ÚP Brod nad Dyjí bylo schváleno Zastupitelstvem obce Brod nad Dyjí dne 20. 05. 2011 pod číslem usnesení č. 03/2011.
- Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Miloslav Sohr, Ph.D., Zelná 104/13, 619 00 Brno, návrh ÚP Brod nad Dyjí. Městský úřad v Mikulově, odbor územního plánování a stavebního řádu, opatřením ze dne 14. 11. 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 Brod nad Dyjí k nahlédnutí v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov a v kanceláři Obecního úřadu Brod nad Dyjí. Společné jednání se uskutečnilo 01. 12. 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 Brod nad Dyjí 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 30. 01. 2012 stanovisko pod č. j. JMK 1970/2012, ve kterém doporučuje, aby bylo zahájeno řízení o vydání ÚP Brod nad Dyjí ve smyslu §§ 52 a 54 stavebního zákona.
- Pořizovatel ÚP Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí ze dne 02. 02. 2012. Dokumentace byla k nahlédnutí zákonem stanovenou dobu 30 dní na Městském úřadě Mikulov a na Obecním úřadě Brod nad Dyjí v termínu od 03. 02. 2012 do 05. 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 09. 03. 2012 v kulturním sále Obecního úřadu Brod nad Dyjí, 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 Brod nad Dyjí 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 hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Dokumentace respektuje současný charakter obce a její postavení v sídlení struktuře regionu zůstává nezměněno.

Z hlediska vazeb veřejné infrastruktury obec realizuje následující širší územní vztahy:

- Dokumentací je respektován plynovod VTL a napojení VTL na regulační stanici v obci;
- Dokumentací jsou respektována elektrická vedení VN 22 kV umožňující napojení obce;
- Dokumentací je respektováno napojení obce na skupinový vodovod.
- Dokumentace respektuje všechny stávající vazby v dopravní infrastruktuře;
- Dokumentací je řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

Územní plán Brod nad Dyjí je 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 dálnic a rychlostních silnic (silnice R52), koridorů VVTL plynovodů (plynárenství - P2). Uvedené koridory tak jak byly upřesněny Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje procházejí mimo katastr řešené obce.

V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR“) vydaných dne 22. 09. 2011 ZÚR jsou navrženy následující zásady dotýkající se území obce:

- Obec se nachází ve specifické oblasti N-SOB3 Střední Podyjí – zásady uvedené na str. 14 a 15 výrokové části ZÚR jsou respektovány. Jsou to rozvoj socioekonomických funkcí a veřejné infrastruktury (viz 3.1.2.1 a 3.1.5), podpora rekreace, cestovního ruchu a ekologicky orientované turistiky (viz 3.1.2.1 b)) a zlepšovat parametry dopravní infrastruktury (viz 3.1.4). Byly zpřesněny plochy a koridory vymezené ZÚR (viz dále), zajištěny plochy pro rekreaci a cestovní ruch (viz 3.1.2.1. b)), vymezeny trasy cyklostezek s využitím stávajících účelových komunikací a v koordinaci s ÚSES (viz 3.1.4), byly prověřeny záměry a opatření na zlepšení parametrů dopravní infrastruktury (viz 3.1.4). Plochy územních rezerv vymezené ZÚR na území obce nejsou.
- Nadregionální biokoridory a regionální biocentra – zpracováno a upřesněno (viz 3.1.2.2 d))
- Krajinový typ: krajina polní a krajina říčních niv – respektováno (viz 3.1.2.2)

Zastavitelné plochy ÚP Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, s politikou územního rozvoje České republiky.

Předkládaný Územní plán Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí oznámil podle ustanovení § 50 odst. 2) stavebního zákona místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Brod nad Dyjí, 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 Brod nad Dyjí:

#### **Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu**

ze dne 21. 12. 2011 pod č. j. JMK 161265/2011

doručeno dne 29. 12. 2011 pod č. MUMI 11052519

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 14. 11. 2011 oznámení o společném jednání o návrhu ÚP Brod nad Dyjí ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 01. 12. 2011 na MěÚ v Mikulově.

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

#### **A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)**

1. 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 Brod nad Dyjí ve lhůtě pro uplatnění stanoviska nezaslal.

**OŽP** posoudil ÚP Brod nad Dyjí z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 uvedeného zákona uplatňuje **souhlasné stanovisko** k návrhu ÚP Brod nad Dyjí.

Své stanovisko zdůvodňuje OŽP následovně:

Z předaných podkladů vyplývá, že jsou plochy z převážné části převzaty z původní územně plánovací dokumentace a jejich změn (plochy SO1-SO3, SO6-SO8, R1, O1, T1, T2). K těmto převzatým plochám nejsou z hlediska zájmů ochrany ZPF připomínky, neboť již byly tyto posouzeny z hlediska zájmů ochrany ZPF a bylo k nim uplatněno souhlasné stanovisko. Zcela nově jsou navrhovány plochy smíšené obytné (SO4 a SO5), plochy pro bydlení (BC1 a BC2), plocha občanské vybavenosti (O2) a plochy krajinné zeleně (KZ1 – KZ4) na celkové výměře 10,12 ha, z níž 7,02 ha připadá na plochy krajinné zeleně. Plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a na plochy zastavitelné, čímž dotváří žádoucí ucelený, kompaktní půdorys obce, aniž by svým umístěním a tvarem vytvářely zcela nežádoucí proluky či zbytkové plochy. Velikost ploch převzatých i nově navrhovaných v jednotlivém funkčním využití odpovídá velikosti sídla. Z převážné části jsou plochami dotčeny zemědělské půdy III. V. třídy ochrany, pouze u plochy T1 – plocha čistírny odpadních vod bude vyvolán zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany, který lze s ohledem na funkční využití a požadovaný rozsah akceptovat.

Lze tedy konstatovat, že při navržení ploch byly zcela respektovány základní zásady ochrany ZPF vyplývající z ust. § 4 zákona a z hlediska zájmů ochrany ZPF nebyl OŽP shledán zásadní rozpor.

2. 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 Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí dotčeny.

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

**Stanovisko pořizovatele:**

**Souhlasné stanovisko**

**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**

legislativy spadající do naší kompetence *nemá* k předmětnému návrhu ÚP Březí *připomínek*

**Stanovisko pořizovatele:**

**Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí**

**Městský úřad Mikulov, Odbor regionálního rozvoje a investic.**

ze dne 30. 11. 2011 pod č. j. MUMI 11048810

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 Brod nad Dyjí.

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 péči, 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 Brod nad Dyjí nachází nemovitě 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 Brod nad Dyjí 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**

ze dne 08. 12. 2011 pod č. j. MUMI 11049813

doručeno dne 08. 12. 2011

Odbor dopravy MěÚ Mikulov, jako silniční správní úřad příslušný podle § 40odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), na základě oznámení o projednání Návrhu územního plánu Brod nad Dyjí vydaného Městským úřadem Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Náměstí, 692 01 Mikulov, vydává podle ustanovení § 40 odst. 4 písm. c) toto stanovisko:

- z hlediska řešení místních komunikací a veřejně prospěšných účelových komunikací odbor dopravy nemá připomínek
- k řešení ostatních částí nemáme připomínek

Všechna opatření týkající se místních komunikací jsou v souladu s příslušnými ČSN, zejména ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.

**Stanovisko pořizovatele:**

**Souhlasné stanovisko**

**Městský úřad Mikulov, úsek krizového řízení, Mikulov**

ze dne 30. 11. 2011 pod č. j. MUMI 11045761

doručeno dne 30. 11. 2011

K Vašemu přípisu č. j. MUMI 11045761 ze dne 14. 11. 2011 – Oznámení o zahájení společného jednání „Návrh územního plánu Brod nad Dyjí“ sděluji, že ve smyslu zákona číslo 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, § 12, odst. 2, písm. i), není k danému návrhu ze strany sekretariátu tajemníka – úseku krizového řízení, z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události připomínek.

Pouze podotýkám, že z hlediska ochrany obyvatel se jedná o obec ohroženou zvláštní povodní v případě narušení přehradních hrází vodních děl Vranov a Znojmo.

**Stanovisko pořizovatele:**

**Souhlasné stanovisko**



**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, územní pracoviště Břeclav**

ze dne 30. 11. 2011 pod č. j. KHSJM 53769/2011/BV/HOK

doručeno dne 01. 12. 2011 pod č. j. MUMI 11048782

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 Brod nad Dyjí.

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 zákon“), 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 Brod nad Dyjí.

KHS Jmk bylo dne 12. 10. 2011 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Brod nad Dyjí, tj. MěÚ Mikulov, o zahájení projednání návrhu územního plánu Břeží. Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je Ing. arch. Miloslav Sohr, PhD., Studio Region, Zelná 104/13, 619 00 Brno – Přízřenice.

KHS Jmk Brno vydala k „Návrhu zadání územního plánu Brod nad Dyjí“ stanovisko dne 06.04.2011 pod č.j. S-KHSJM 10386/2011, KHSJM 13441/2011/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 Brod nad Dyjí“ (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**

ze dne 01. 12. 2011 pod č. j. CZ 11S62126-412

doručeno dne 08. 12. 2011 pod č. j. MUMI 11049904

Krajská veterinární správa pro Jihomoravský kraj, Palackého třída 174, 612 38 Brno, jako dotčený orgán v souladu s § 49, odst. 1, písm. j) zákona o veterinární péči č. 166/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na základě

seznámení s podklady na Městském úřadu v Mikulově vydává **kladné stanovisko k návrhu územního plánu obce Brod nad Dyjí.**

**Stanovisko pořizovatele:**  
**Souhlasné stanovisko**

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

ze dne 21. 11. 2011 pod č. j. 2082/560/11, 48216/P/11  
doručeno dne 21. 11. 2011 pod č. j. MUMI 11047326

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 – 12 Pohořelice a 34 – 14 Mikulov, nejsou v k.ú. Brod nad Dyjí evidována výhradní ložiska nerostů nebo prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Brod nad Dyjí 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 **souhlasí.**

Pro úplnost uvádíme, že ve shora uvedeném katastrálním území není evidováno poddolované území z minulých těžeb.

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 22. 03. 2011 vyjádření k zadání územního plánu Brod nad Dyjí, 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. Brod nad Dyjí v Jihomoravském kraji **nejsou evidovány žádné dobývací prostory.**

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**

**Stanovisko pořizovatele:**

Písemné stanovisko nebylo vydáno – vzato na vědomí.

**Ministerstvo zemědělství, Pozemkový fond, Břeclav**  
ze dne 14. 11. 2011 pod č. j. 208752/2011-MZE-130756  
doručeno dne: 25. 11. 2011 pod č. j. MUMI 11048018

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový fond Břeclav nemá námitek k Návrhu územního plánu Brod nad Dyjí.

**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: 14. 11. 2011 pod č. j. MZDR 74926/2011-2/OZD-ČIL-L  
doručeno dne: 29. 12. 2011 pod č. j. MUMI 11052516

Ministerstvo zdravotnictví, OZD/2 – Český inspektorát lázní a zřidel, 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen lázeňský zákon), k návrhu územního plánu Brod nad Dyjí sděluje:

V textové části odůvodnění a v legendě koordinačního výkresu je uveden limit využití území „ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje“. V územním plánu požaduje ČIL pro tento limit používat označení „ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky“, které bylo uváděno i v návrhu zadání. Tato podrobnější specifikace předmětného limitu využití území je požadována z důvodu, že v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů II. stupně jsou obecné podmínky ochrany stanoveny v § 23 odst. 3 lázeňského zákona a s ohledem na místní geologické podmínky jsou dále upřesněny vyhláškou ministerstva. Pro přírodní léčivé zdroje zřidelní oblasti Pasohlávky stanoví konkrétní podmínky ochrany nezbytné prozatímní ochranné opatření MZ ČR č.j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25.10.1996, kterým byla jejich ochranná pásma vyhlášena.

Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů zřidelní oblasti Pasohlávky, v jejichž ochranném písmu II. stupně se celé správní území obce Brod nad Dyjí nachází, nejsou

k projednávanému návrhu územního plánu další připomínky.

**Stanovisko pořizovatele:**

**Souhlasné stanovisko – v textové části odůvodnění a v legendě koordinačního výkresu bude opravena citace limitu „ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů zřídelní oblasti Pasohlávky“.**

**ČR – Státní energetická inspekce,**

ze dne: 13. 12. 2011 pod č. j. 1908/11/062.103/St

doručeno dne 16. 12. 2011 pod č. j. MUMI 11051291

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

Dokumentací je respektován VTL plynovod a napojení VTL rozvodu na regulační stanici v obci, ze které je vedena distribuční síť STL plynu zásobující celou obec. Na správním území obce se nachází nadzemní vedení elektrizační soustavy – průběžné trasy zásobující obec (VN 22 kV) s přípojkami ukončenými v trafostanicích VN/NN. Na území obce se nachází celkem 10 trafostanic VN/NN,. Kapacita trafostanic je pro současný odběr dostatečná.

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: 23. 12. 2011 pod č. j. 8630/2011-1383-ÚP-BR

doručeno dne 27. 12. 2011 pod č. j. MUMI 11052129

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 ministryně obrany č.j. 2566/2007-8764 ze dne 02. 01. 2008 ve smyslu § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., vydává stanovisko:

**Do správního území obce zasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov:**

- ve vymezeném území do 10km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu výškových staveb (větrných elektráren, sil, základnových stanic mobilních operátorů aj.) jen na základě stanoviska ČR – Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) – viz-mapový podklad, ÚAP – jev 81. Výstavba výše uvedených typů staveb může být v uvedených zájmových územích ČR-MO omezena nebo vyloučena.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat do textové části tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o zájmové území Ministerstva obrany. V grafické části územního plánu Brod nad Dyjí je zájmové území zapracováno.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů (zájmové území pro nadzemní stavby).** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. 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. mapový podklad, ÚAP – jev 82.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme upravit v textové části tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o koridor Ministerstva obrany. V grafické části návrhu územního plánu Brod nad Dyjí je zájmové území zapracováno.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic, základnových stanic mobilních operátorů 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 102. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem výškově omezenou nebo zakázána.

**Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme respektovat a doplnit do textové části tak, aby bylo zřejmé, že jedná o zájmové území Ministerstva obrany. V grafické části návrhu územního plánu Brod nad Dyjí je Ochranné pásmo radiolokačního zařízení znázorněno jako Ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení. Požadujeme správné označení tohoto ochranného pásma v grafické části.**

**K předložené ÚPD nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování a opravy výše uvedených zájmových území MO ČR.**

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v paspartech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

**Stanovisko pořizovatele:**

**Souhlasné stanovisko – do textové části bude zapracován požadavek, tak aby bylo zřejmé, že se jedná o koridor Ministerstva obrany. V grafické části bude opraveno správné označení ochranného pásma radiolokačního zařízení.**

**Další stanoviska:**

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

ze dne: 21. 12. 2011 pod zn. 004418/11300/2011

doručeno dne: 23. 12. 2011 pod č. j. MUMI 1152065

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

Územím obce jsou vedeny silnice III/39615 Pasohlávky – Brod nad Dyjí - Drnholec a III/4147 Dolní Dunajovice – Brod nad Dyjí.

Silnice jsou ve vlastnictví Jihomoravského kraje. Silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras a odstranění dopravních závad.

Úpravy silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle ČSN 73 61 01 „Projektování silnic a dálnic“. Při návrhu nových místních komunikací je nutné postupovat v souladu s ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 61 02 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“.

Úpravy silnic v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v odpovídající funkční skupině a typu dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávána se ÚPD nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu územního plánu Brod nad Dyjí proto nemáme připomínek

**Stanovisko pořizovatele:**

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy  
Bez připomínek

**Centrum dopravního výzkumu, v. v. I. Brno**

ze dne: 02. 01. 2012 pod zn. UP/3721/11

doručeno dne: 03. 01. 2012 pod. č. j. MUMI 12000242

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

Výhledové zájmy námi sledované silniční, železniční, letecké a vodní dopravy nejsou uvedeným návrhem ÚP Brod nad Dyjí dotčeny.

K návrhu ÚP Brod nad Dyjí nemáme připomínky.

**Stanovisko pořizovatele:**

Není doložena plná moc (pověření) Ministerstva dopravy  
Bez připomínek

**Připomínky sousedních obcí**

**Dotčené obce**

**Pasohlávky, Novosedly, Dobré Pole, Drnholec a Dolní Dunajovice**

**Stanovisko pořizovatele:**

**Sousední obec nepodalý k ÚP Brod nad Dyjí žádné připomínky – vzato na vědomí**

### **Námítky a připomínky ostatních**

**Nebyly uplatněny žádné námítky 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 Brod nad Dyjí zpracována.

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 Brod nad Dyjí 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 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Brod nad Dyjí na životní prostředí. – stanovisko ze dne 07. 04. 2011, vydané pod spisovou značkou S – JMK – 35897/2011

#### **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 S – JMK – 35897/2011, vyhotoveného dne 07. 04. 2011 vydal k návrhu zadání ÚP Brod nad Dyjí 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 **vyklučuje** významný vliv na příznivý 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 Brod nad Dyjí měla schválen územní plán sídelního útvaru v roce 1995 a dále změnu č. 1 ze dne 17. 03. 2008. Zastavitelné plochy vymezené původním územním plánem sídelního útvaru Brod nad Dyjí 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.

**Zastavěné území** obce bylo stanoveno v souladu s legislativou platnou<sup>6</sup> v době vydání této dokumentace. Je vztaženo k stavu v mapách katastru nemovitosti, zjištěnému dálkovým přístupem ke dni 12. 10. 2011. Mapový podklad poskytnutý pořizovatelem může být starší.

Na území obce je vymezeno více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (1. 9. 1966) a dále pozemky vně intravilánu, a to:

- c) zastavěné stavební pozemky, kterým se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.
- d) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území

Zastavitelné plochy navržené v ÚP Brod nad Dyjí 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 Brod nad Dyjí a to v kapitole Odůvodnění 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 Brod nad Dyjí a to v kapitole Odůvodnění 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 Brod nad Dyjí a to v kapitole Odůvodnění 3. „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty,

---

<sup>6</sup> §58 zákona 183/2006 Sb.



včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje 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:**

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**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 Brod nad Dyjí, v kapitole Odůvodnění 5. „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 stavební a životního prostředí) a určeného zastupitele (Ing. Pavla Norková, starostka Obce Brod nad Dyjí):**

Pořizovatel ÚP Brod nad Dyjí 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 Městského úřadu Mikulov a Obecního úřadu Brod nad Dyjí 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 02. 02. 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 09. 03. 2012 v Brodě nad Dyjí.

V rámci řízení o ÚP Brod nad Dyjí 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. 308/560/12, ze dne 13. 02. 2012 – souhlas.*
- *Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav, č. j. HSBM – 74-20/2012, ze dne 29. 02. 2012 - souhlas.*
- *Ministerstvo Zemědělství, Pozemkový úřad Břeclav, č. j. 22259/2012-MZE-130756, ze dne 03. 02. 2012 – bez připomínek.*

### **Ostatní organizace:**

- *Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb Brno, č. j. 000973/11300/2012, ze dne 07. 03. 2012 – nemá připomínky.*

Z řad veřejnosti nebyla vznesena připomínka:

## 6. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k ÚP Brod nad Dyjí

V rámci řízení o ÚP Brod nad Dyjí podle § 52 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující námitky vlastníků pozemků:

### 1) *Námitky proti návrhu ÚP Brod nad Dyjí uplatnila společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 07. 03. 2012, pod značkou 857/2012-Ki:*

#### **Citace námitek:**

*„Po prostudování návrhu ÚP Brod nad Dyjí vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a. s. jako vlastník a provozovatel jímacího území, pozemků, staveb, vodohospodářských objektů a vodovodní sítě pro veřejnou potřebu, které se nachází v zájmovém území projednávaného ÚP následující námitky a připomínky:*

*1.1. Ve výkresové části územního plánu je vyznačeno jímací území s objekty, výtlačný vodovodní řad do vodojemu Brod nad Dyjí, VDJ 2 x 100 m<sup>3</sup>, zásobovací vodovodní řad a rozvodná vodovodní síť v obci.*

*V textové části, která popisuje zásobování vodou, jsou uvedeny mylné údaje. Není známo, z jakých podkladů zpracovatel ÚP tyto informace získal, požadujeme opravit.*

*Pro informaci sdělujeme, že v současné době je stávající jímací území i vodohospodářské objekty využívány. Také je stanoveno a vyhlášeno rozhodnutím ochranné pásmo vodního zdroje.*

*Do VDJ Brod nad Dyjí je také dodávána voda ze „Skupinového vodovodu Lednice-Mikulov-Novosedly“. Tento systém bude nutno zachovat do doby vybudování dostatečné kapacity zdroje, rekonstrukci přiváděcích vodovodních řadů a souvisejících objektů.*

*1.2. Součástí rozvodné vodovodní sítě je také vodovodní řad pro veřejnou potřebu (plocha SO 8) jehož vlastníkem je Obec Brod nad Dyjí. I když je tento řad dokončen a využíván je v situaci vyznačen jako výhled.*

*1.3. V situaci je mimo současného stavu také návrh tras vodovodů pro plochy navrhované k zástavbě. Rozšíření vodovodní sítě, však není pro všechny plochy. Požadujeme upřesnit, zda tyto plochy nebudou vyžadovat napojení na veřejný vodovod nebo zda bude řešeno podrobnější studií.*

*1.4. Pro navrhovanou zástavbu požadujeme vyčíslit předpokládaný nárůst potřeby vody z veřejné vodovodní sítě.*

*1.5. Při návrhu zástavby jednotlivých ploch požadujeme, respektovat stávající trasy vodovodních řadů a jejich ochranná pásma, (viz. zákon č. 274/2001 Sb., včetně novel). Vzhledem k významnosti vodovodních řadů a vodárenských objektů 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.*

1.6. *Nové vodovodní řady pro navrhovanou zástavbu požadujeme situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zokruhování.*

1.7. *Kanalizace v obci Brod nad Dyjí naše akciová společnost nevlastní ani neprovozuje, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.*

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje bod 1.1) až 1.6)

### **Odůvodnění:**

Námítky proti návrhu ÚP Brod nad Dyjí, které uplatnila společnost Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s., dne 07. 03. 2012, pod značkou 857/2012-Ki, byly s projektantem a zastupitelem obce projednány a doplněny jak do textové části územního plánu Brod nad Dyjí, tak do projektové dokumentace (viz. níže uvedené body):

- 1.1. Do územního plánu byly doplněny zásady zásobování vodou (viz. textová závazná část ÚP Brod nad Dyjí oddíl 4.2.4. – koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění (zásobení vodou). Dále byla doplněna textová část odůvodnění (viz pododdíl 3.1.5.2. – komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (zásobení vodou)
- 1.2. V územním plánu byly aktualizovány trasy vodovodních řadů pro veřejnou potřebu, jejichž vlastníkem je Obec Brod nad Dyjí. Vodovodní řady byly vyznačeny v projektové dokumentaci jako současný stav.
- 1.3. Dokumentace již v předložené podobě umožňuje realizaci nezakreslených vodovodních řadů. Bude řešit dokumentace k územnímu řízení (viz závazná oddíl 4.2.4 - koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění (zásobení vodou)
- 1.4. Bilance je v předložené podobě vyčíslena v odůvodnění (viz pododdíl 3.1.5.2. – komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území (zásobení vodou)
- 1.5. Požadavek o respektování stávající trasy vodovodních řadů a jejich ochranná pásma je řešen již v předložené dokumentaci.
- 1.6. Nové vodovodní řady pro navrhovanou zástavbu bude řešit dokumentace k územnímu řízení.

## **2) Námitka ze dne 29. 02. 2012, zaevidována pod č. j. 72/2012**

***Bartal Marian a Marie Bartalová, oba bytem Brod nad Dyjí 207, Brod nad Dyjí 697 81, vlastníci pozemku v katastrálním území Brod nad Dyjí, parc. č. st. 305, zapsané na LV 265.***

### **Citace námítky:**

***„Obsah námítky: Námitka k návržení parcely par. č. 3600/1, v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 10709 m<sup>2</sup>. LV 10002, typ parcely: parcela v katastru nemovitostí,***

*mapový list STEP 2880, V. S. II-24-26, druh pozemku: orná půda v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označenou jako KZ 4 na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky.*

***Vymezení území dotčenou námitkami:*** *parcela v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642 par. č. 3600/1, výměra 10709 m<sup>2</sup>. LV 10002, typ parcely: parcela v katastru nemovitostí, mapový list STEP 2880, V. S. II-24-26, druh pozemku: orná půda v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označenou jako KZ 4 na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou (bod 5.4 Zeleň krajinná) s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky (bod 6.12 Plochy krajinné).*

**Odůvodnění námitek:**

- „Lokalita KZ 4 na parcele č. 3600/1, byla do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky navržena pouze ze strany projektanta a to bez ohledu na stav využití parcely ve smyslu této konkrétní plochy a parcely, ne ve smyslu začlenění ploch s krajinnou zelení do ÚP Brod nad Dyjí.

- Jedná se o parcelu s ornou půdou ve vlastnictví Pozemkového fondu České republiky. Návrh územního plánu předpokládá zábor tohoto pozemku. Z územního plánu není jasné, zda dojde k převodu této parcely na obec Brod nad Dyjí nebo pouze k záboru, kterým se pouze upraví jeho využití na krajinnou zeleň v souladu s bodem 6.12. Plochy krajinné (ÚP Brod nad Dyjí – návrh Studio Region, Zelná 104/13, 619 00 Brno). Tato skutečnost není objasněna.

- Na této parcele se nachází několik staveb (4 zemní vinné sklepy). Jeden z těchto sklepů je v našem osobním vlastnictví. Přesto je celá plocha zahrnuta jako lokalita KZ4 – krajinná zeleň. Současné využití je orná půda a tak je i využívána. Plochy jsou zatravněny a vysázen ovocným sadem čímž naplňují ekostabilizující funkci. Skutečnost existence staveb a stávajícího využití nezohledňuje návrh ÚP Brod nad Dyjí.

- Parcela číslo 3600/1, je v současné době dlouhodobě po jednotlivých částech pronajata a využívána k drobné pěstitelské činnosti jednotlivých nájemců. Podstatná část pozemku byla nákladně rekultivována a následně upravena. Současní nájemci, mezi které patříme i my, využívají tyto plochy k pěstování našeho ovoce. Vzhledem k charakteru pozemku a jeho umístění je pozemek postupně zatravněván, aby došlo k postupnému omezení eroze a nestability půdy. Nájemci mají trvalý zájem pokračovat v tomto využívání pozemku za současného udržení zatravnění pozemku a zachování ekostabilizující funkce. Stávající forma a způsob využití tohoto pozemku bude tvořit izolační zeleň-prostor mezi zemědělskou půdou

využívanou jako vinohrady a sklepy, i když ne v rovině přírodní vegetace. Využití je realizováno s cílem posílení koeficientu ekologické stability vzhledem k dopadům této plochy na navazující pozemky, mezi které patří i pozemky v našem vlastnictví.

**Návrh řešení:**

parcela číslo 3600/1, je v současné době dlouhodobě po jednotlivých částech pronajata a využívána k drobné pěstitelské činnosti jednotlivých nájemců, proto navrhuje ponechat stávající využití s možností pěstování ovoce na zatravněném pozemku. Pokud má obec zájem o zábor nebo převedení pozemku pod obec navrhuje realizovat tak, aby bylo možné pokračovat v dosavadním využívání, s respektováním staveb na této parcele.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje

**Odůvodnění:**

Návrhová plocha Kz4 bude vypuštěna. Předmětná parcela č. 3600/1 v katastrálním území Brod nad Dyjí bude zařazena do stabilizovaných ploch zemědělských a podmínky pro její využití budou reflektovat její současné využití a skutečnost, že se nachází ve viniční trati (stabilizovaná plocha Zs – do podmíněně přípustných využití doplněny „objekty sloužící vinařství“.

**3) Námitka ze dne 06. 03. 2012, zaevidována pod č. j. 12006716**

***Miroslav Šulc a Jana Šulcová, oba bytem Vídeňská 265/56, Brno-Štýřice, 639 00, vlastníci pozemku v katastrálním území Brod nad Dyjí, parc. č. 1664/21, 4052/14, st. 433 a st. 587 zapsané na LV 181.***

**Citace námítky:**

**a), „Obsah námítky:** Námitka k návržení parcely číslo 3600/1, v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 10709 m<sup>2</sup>. LV 10002, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list STEP 2880, V.S.II-24-26, druh pozemku: orná půda v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označenou jako KZ 4 na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdu s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky.

**b)Námitka k návržení par. č. 4052/13 v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 1222 m<sup>2</sup> LV 10001, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list DKM, druh pozemku: orná půda a parc. č. 4052/14, v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 42 m<sup>2</sup>. LV 181, typ parcely: parcela katastru nemovitostí,**

*mapový list DKM, druh pozemku: orná půda pro vytvoření plochy technické infrastruktury označené v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označené zkratkou „To – zařízení pro nakládání s odpady v rámci ploch T“.*

**Vymezení území dotčenou námitkami:** *parcela v katastrálním území Brod nad Dyjí 612624 par.č. 3600/1, výměra 10709 m<sup>2</sup>. LV 10002, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list STEP 2880, V.S.II-24-26, druh pozemku: orná půda v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označenou jako KZ 4 na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou (bod 5.4 Zeleň krajinná) s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky (bod 6.12 Plochy krajinné).*

*Parcela par. č. 4052/14 v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 42 m<sup>2</sup>. LV 181, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list DKM, druh pozemku: orná půda. V návrhu ÚP Brod nad Dyjí označená jako plocha T2 s využitím To.*

*Parcela par. č. 4052/13 v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 1222 m<sup>2</sup> LV 10001, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list DKM, druh pozemku: orná půda. V návrhu ÚP Brod nad Dyjí označená jako plocha T2 s využitím To.*

**Odůvodnění námitek:**

- „Lokalita KZ 4 na parcele číslo 3600/1, byla do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky navržena pouze ze strany projektanta a to bez ohledu na stav využití této parcely ve snaze navrhnout začlenění ploch s krajinnou zelení do ÚP Brod nad Dyjí.

- Jedná se o parcelu s ornou půdou ve vlastnictví Pozemkového fondu České republiky. Návrh územního plánu předpokládá zábor tohoto pozemku. Z územního plánu není jasné, zda dojde k převodu této parcely na obec Brod nad Dyjí nebo pouze k záboru, kterým se pouze upraví jeho využití na krajinnou zeleň v souladu s bodem 6.12 Plochy krajinné (ÚP Brod nad Dyjí – návrh Studio Region, Zelná 104/13, 619 00 Brno). Tato skutečnost není jasně stanovena a vysvětlena.

- Na této parcele se nachází několik zemních staveb (4 vinné sklepy). Přesto je celá plocha zahrnuta jako lokalita KZ 4 – krajinná zeleň. S popisem lokality nacházející se na jihozápadním odvodu zástavby, mezi sklepní uličkou a intenzivní zemědělskou krajinou. Současné využití je orná půda a tak je i využívána. Plochy jsou určeny pro budoucí realizaci krajinné zeleně, které budou mít v intenzivní zemědělské krajině významnou ekostabilizující funkci. Dále budou tvořit izolační pás mezi zemědělskou krajinou a vinnými sklepy.

*Skutečnost existence staveb a stávajícího využití nezohledňuje ÚP Brod nad Dyjí a není objasněn dopad na tyto skutečnosti.*

*- Parcela par. č. 3600/1, je v současné době dlouhodobě po jednotlivých částech pronajata a využívána k drobné pěstitelské činnosti jednotlivých nájemců. Podstatná část pozemku byla nákladně rekultivována a následně upravena. Současní nájemci, mezi které patříme i my, využívají tyto plochy k pěstování našeho ovoce. Vzhledem k charakteru pozemku a jeho umístění je pozemek postupně zatravněn, aby došlo k postupnému omezení eroze a nestability půdy. Nájemci mají trvalý zájem pokračovat v tomto využívání pozemku za současného udržení zatravnění pozemku a zachování ekostabilizující funkce. Stávající forma a způsob využití tohoto pozemku bude tvořit izolační zeleň-prostor mezi zemědělskou půdou využívanou jako vinohrady a sklepy, i když ne v rovině přírodní vegetace. Využití je realizováno s cílem posílení koeficientu ekologické stability vzhledem k dopadům této plochy na navazující pozemky, mezi které patří i pozemky v našem vlastnictví.*

*- Záměr navrhovatele je při navrhování využití lokality KZ 4 v rozporu se zpracovaným návrhem a to částí 5.2 Zemědělská půda. V této části není uvedený návrh zohledněn a to přes skutečnost, že se jedná u parcely číslo 3600/1 o zemědělskou ornou půdu. V této kapitole 5.2 se v bodě číslo 4. Konstatuje, že ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.*

*- Z návrhu není jednoznačně jasné, která část pozemků nebo pozemku budou využity pro vytvoření plochy technické infrastruktury označené v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označené zkratkou T2 a To zařízení pro nakládání s odpady. Dle předloženého návrhu budou vytvořeny na pozemcích par. č. 4052/13 a par. č. 4052/14. Parcela par. č. 4052/14 je v našem osobním vlastnictví. Pro využití této parcely navrhovaným způsobem nebyl z naší strany vydán souhlas. Parcela č. 4052/14 je orná půda určená k pěstování vinné révy a jako taková byla přidělena a zakoupena. V případě zřízení plochy technické infrastruktury označené v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označené zkratkou T2 a To zařízení pro nakládání s odpady na parcele č. 4052/13 není možné u takového prostoru provádět zemědělskou činnost bez zamezení účinků odpadů na pěstované plodiny. V rámci návrhu ÚP Brod nad Dyjí v bodě 4.2.6. Odpady, je pouze uvedeno, že je dokumentací navržen sběrný dvůr na sběr a likvidaci nebezpečného odpadu a zpětný odběr elektrospotřebičů nacházejících se v rámci ploch T2 a To na pozemku s využitím jako orná půda.*

#### **Možné návrhy na řešení:**

*- navrhujeme v rámci územního plánu obce vyhledat jinou lokalitu nebo lokality, které budou vhodné pro začlenění do plochy krajinné zeleně tak, aby byl splněn zákonný požadavek*

*realizovatelnost ÚP Brod nad Dyjí, a to zejména v lokalitách, kde není orná půda, ale nevyužívané a neobdělávané plochy,*

*- vzhledem k dlouhodobému stavu, kdy je část parcely par. č. 3600/1 udržována a využívána k drobné pěstitelské činnosti jednotlivých nájemců, navrhujeme ponechat stávající využití s možností pěstování ovoce na zatravněném pozemku. Pokud má obec zájem o zábor nebo převedení pozemku pod obec, navrhujeme realizovat tuto lokalitu tak, aby bylo možné pokračovat v dosavadním využití a to i v návaznosti na využívání staveb na této parcele,*

*- pokud bude obec trvat na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně ÚP Brod na Dyjí, navrhujeme stanovit pro její začlenění takové pravidla, které by umožnily skloubit požadavky na krajinnou zeleň a stávající vysazené dřeviny s podmínkou, aby například nebylo možné provádět oplocování a dalšími možnými požadavky na přístupnost apod.. Dle našeho názoru stávající údržba a využití má srovnatelný dopad jako navrhovaný způsob ve formě ploch krajinné zeleně. Plocha parcely bude a je využívána k tomu, k čemu je předurčena orná půda. Způsob zabírání nebo převodu orné půdy na jiné využití nekoresponduje s faktem, jak velmi těžce a finančně náročně se vytváří nová orná půda,*

*- jasně stanovit, která část pozemků nebo pozemku budou využity pro vytvoření plochy technické infrastruktury, označené v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označené zkratkou T2 a To zařízení pro nakládání s odpady a to zejména k parcele č. 4052/14. Stanovit jakým způsobem a s kterými odpady bude manipulováno na navrhovaných plochách technické infrastruktury označené v návrhu ÚP Brod nad Dyjí označené zkratkou T2 a To. Vysvětlit způsob ukládání odpadů v těchto plochách a možné dopady na okolí, a to zejména s důrazem na skutečnost, že se jedná o ornou půdu a oblast, kde jsou pěstovány potravinářské plodiny,*

*- vyhledat vhodnější prostor pro vytvoření ploch technické infrastruktury mimo pěstitelskou oblast, možným řešením může být i možná výměna parcely, par. č. 4052/14 s obcí za jinou. Toto řešení by mohlo za určitých podmínek vyhovovat oběma stranám.*

• **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce a) se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Viz: odůvodnění námitky č. 2 Bartal – Bartalová

• **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce b) se částečně vyhovuje v úpravě regulativů.

**Odůvodnění:**



Parcela 4052/13 není zahrnuta do plochy T2. Upraveny regulativy v ploše To:

**To – zařízení pro nakládání s odpady**

**Hlavní využití:**

- Sběrné středisko odpadu;

**Podmíněně přípustné využití:**

- Zeleň – podřízena hlavnímu využití;
- Dopravní a technická infrastruktura – sloužící obsluze této zóny.

**Nepřípustné využití:**

- Všechny ostatní činnosti, které nejsou uvedené mezi hlavními a podmíněně přípustnými funkcemi.
- Další neuvedené funkce, především jiná zařízení pro nakládání s odpady.

#### **4) Námitka ze dne 08. 03. 2012, zaevidována pod č. j. 12007011**

*Ing. Bořek Valíček a Svatava Valíčková, oba bytem Aninská 3296/1, Znojmo 671 81, vlastníci pozemku v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, parc. č. 1664/13, 1664/14, st. 360 a st. 363 zapsané na LV 189 a LV 268.*

**Citace námítky:**

*a) „Obsah připomínky: Připomínky k návržení parcely par. č. 3600/1, v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642, výměra 10709 m<sup>2</sup>. LV 10002, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list STEP 2880, V. S. II-25-26, druh pozemku: orná půda krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky.*

*Připomínky k bodům:*

*b) 3.2 Sport a rekreace,*

*c) 3.5 Výroba a skladování,*

*d) 4.1.2.5 Účelové komunikace,*

*e) 4.2.3 Zásobování plynem.*

*Vymezení území dotčenou připomínkami: Parcela v katastrálním území Brod nad Dyjí 612642 par. č. 3600/1 výměra 10709 m<sup>2</sup>. LV 10002, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, mapový list STEP 2880, V. S. II-24-26, druh pozemku: orná půda v návrhu územního plánu*

*označenou jako KZ 4 na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou (bod 5.4 Zeleň krajinná) s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky (bod 6.12 Plochy krajinné). Území dotčené připomínkami bodům 3.2 Sport a rekreace, 3.5 Výroba a skladování, 4.1.2.5 Účelové komunikace, 4.2.3. Zásobování plynem je vymezeno v návrhu územního plánu Brod nad Dyjí (ÚP Brod nad Dyjí – návrh Studio Region, Zelná 104/13, 619 00 Brno) dále jen ÚP Brod nad Dyjí.*

***Odůvodnění připomínek:***

*- Lokalita KZ 4 na parcele par. č. 3600/1, byla do plochy krajinné zeleně mezi vinnými sklepy a ornou půdou s hlavním využitím jako přírodní vegetace a přípustné využití jako lesní pozemky navržena ze strany projektanta a to bez ohledu na stav využití této parcely k drobné zemědělské činnosti.*

*- Jedná se o parcelu s ornou půdou ve vlastnictví Pozemkového fondu České republiky. Návrh územního plánu předpokládá zábor tohoto pozemku. Z územního plánu není jasné, zda dojde k převodu této parcely na obec Brod nad Dyjí nebo pouze k záboru, kterým se pouze upraví jeho využití na krajinnou zeleň v souladu s bodem 6.12. Plochy krajinné (ÚP Brod nad Dyjí – návrh. Studio Region, Zelná 104/13, 619 00 Brno). Tato skutečnost není jasně stanovena a vysvětlena.*

*- Na této parcele se nachází několik zemních staveb (4 zemní vinné sklepy). Přesto je celá plocha zahrnuta jako lokalita KZ 4 – krajinná zeleň. S popisem lokality nacházející se na jihozápadním obvodu zástavby, mezi uličkou a intenzivní zemědělskou krajinou. Současně využití dle seznamu nemovitostí je orná půda a tak je i využívána. Skutečnost existence staveb a stávajícího využití nezohledňuje návrh ÚP Brod nad Dyjí a není objasněn dopad na tyto skutečnosti.*

*- Parcela par. č. 3600/1, je v současné době dlouhodobě po jednotlivých částech pronajata a využívána k drobné pěstitelské činnosti jednotlivých nájemců. Podstatná část pozemku byla nákladně rekultivována a následně upravena. Vzhledem k charakteru pozemku a jeho umístění je pozemek postupně zatravněn a osazován ovocným sadem, aby došlo k postupnému omezení eroze a nestability půdy. Nájemci mají trvalý zájem pokračovat v tomto využívání pozemku za současného udržení zatravnění pozemku a zachování ekostabilizující funkce. Stávající forma a způsob využití tohoto pozemku vytváří izolační zeleň-prostor mezi zemědělskou půdou využívanou jako vinohrady a sklepy, i když se v rovině přírodní vegetace. I toto využití se stávající výsadbou a zatravněním může být realizováno s cílem posílení koeficientu ekologické stability vzhledem k dopadům této plochy na navazující pozemky dalších vlastníků.*

- *Záměr navrhovatele je při navrhování využití lokality KZ 4 v rozporu se zpracovaným návrhem a to v části 5.2. Zemědělská půda. V této části není uvedený návrh zohledněn a to přes skutečnost, že se jedná u parcely č. 3600/1 o zemědělskou půdu. V kapitole 5.2 se v bodě číslo 4. konstatuje, že ostatní plochy zemědělské půdy jsou dokumentací respektovány.*
- *Připomínka k bodu 3.2 Sport a rekreace, v souladu s odstavcem č. 7 doporučujeme vytipovat možné prostory a to prostor pro sportovní střelbu i v jiných plochách (ÚP Brod nad Dyjí – návrh. Studio Region, Zelná 104/13, 619 00 Brno) dále jen ÚP Brod nad Dyjí.*
- *Připomínka k bodu 3.5 Výroba a skladování v odstavci č. 4 je popsán způsob umístování fotovoltaických elektráren a výkonem do 30 kW pouze u staveb v zastavěném nebo zastavitelném území obce. Tato formulace není jednoznačná, vzhledem ke skutečnosti, že je lze umisťovat jak u staveb, tak na vlastních stavbách (střechy domů).*
- *Připomínka k bodu 4.1.2.5 Účelová komunikace. V souladu s posledním odstavcem tohoto doporučujeme, realizovat místní komunikace mezi parcelou č. 3600/1, v územním plánu jako navrhovaná lokalita KZ 4 a jednotlivými parcelami s vinnými sklepy tak, aby byl zabezpečen přístup k parcelám s vinnými sklepy, které sousedí s parcelou č. 3600/1.*
- *Připomínka k bodu 4.2.3 Zásobení plynem, navrhujeme realizovat rozvod plynovodu v obci tak, aby byla vytvořena možnost připojení do tohoto rozvodu v rámci celé obce a to i v plochách, stanovených pro smíšené bydlení a plochách pro rekreaci, objekty slouží k rodinné rekreaci (Rv).*

#### **Návrh možného řešení:**

*navrhujeme v rámci územního plánu obce vyhledat jinou lokalitu nebo lokality, které budou vhodné pro začlenění do plochy krajinné zeleně tak, aby byl splněn zákonný požadavek pro realizovatelnost ÚP Brod nad Dyjí, a to zejména v lokalitách, kde není orná půda, ale nevyužívané a neobdělávané plochy,*

*- vzhledem k dlouhodobému stavu, kdy je část parcely par. č. 3600/1 udržována a využívána k drobné pěstitelské činnosti jednotlivých nájemců, navrhujeme ponechat stávající využití s možností pěstování ovoce na zatravněném pozemku. Pokud má obec zájem o zábor nebo převedení pozemku na obec, navrhujeme realizovat tuto lokalitu tak, aby bylo možné pokračovat v dosavadním využití a to i v návaznosti na využívání staveb na této parcele a přístupu k nim,*

*- pokud bude obec trvat na začlenění této parcely do plochy krajinné zeleně ÚP Brod nad Dyjí, navrhujeme stanovit pro její začlenění takové pravidla, které by umožnily skloubit požadavky na krajinnou zeleň a stávající vysazené dřeviny s podmínkou, aby například nebylo*

*možné provádět oplocování a dalšími možnými požadavky na přístupnost apod. Dle našeho názoru stávající údržba a využití má srovnatelný dopad jako navrhovaný způsob ve formě plochy krajinné zeleně. Plocha parcely bude a je využívána k tomu, k čemu je předurčena jako orná půda. Způsob zabírání nebo převodu orné půdy na jiné využití nekoresponduje s faktem, jak velmi těžce a finančně náročně se vytváří nová orná půda,*

*- připomínka k bodu 3.2 Sport a rekreace, v souladu s odstavcem č. 7 doporučujeme vytipovat v rámci ÚP Brod nad Dyjí možné prostory, které by vyhovovaly podmínkám pro řízení sportovní střelnice a požadavky obce by byly respektovány na tuto sportovní aktivitu,*

*- připomínka k bodu 3.5 Výroba a skladování, navrhujeme do odstavce č. 4 zahrnout možnost zřizování technologií na výrobu elektrické energie i možnost umístění těchto technologií na budovách staveb,*

*- připomínka k bodu 4.1.2.5 Účelová komunikace. Navrhujeme prověřit zájem všech dotčených majitelů jednotlivých pozemků a staveb, které mají návaznost na parcelu č. 3600/1 o umístění účelové komunikace v tomto prostoru, která by umožnila přístup k jednotlivým parcelám a stavbám na pozemcích navazujících na parcelu č. 3600/1. Na základě kladného vyjádření všech dotčených, navrhujeme realizovat (s možným přispěním majitelů pozemků a staveb) místní komunikaci mezi parcelou č. 3600/1, v územním plánu jako navrhovaná lokalita KZ 4 a jednotlivými parcelami s vinnými sklepy tak, aby byl zabezpečen přístup k vinným sklepům na nacházejícím se na parcele č. 3600/1 a současně přístup k parcelám s vinnými sklepy, které sousedí s parcelou č. 3006/,*

*- připomínka k bodu 4.2.3 Zásobení plynem, navrhujeme rozvod plynovodu v obci realizovat s ohledem na možnost připojení tohoto rozvodu v rámci celé obce i majitelů rekreačních objektů v lokalitách stanovených pro smíšené bydlení a plochách pro rekreaci, objekty slouží k rodinné rekreaci (Rv).*

• **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce a) se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Viz: odůvodnění námitky č. 2 Bartal – Bartalová

• **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce b) se nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Požadavek byl Ing. Bořkem Valíčkem stažen.

- **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce c) se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Byl upraven příslušný bod 4 oddílu 3.5 následujícím způsobem: „Na území obce je nepřipustná realizace větrných a fotovoltaických elektráren s výjimkou malých fotovoltaických elektráren (výkon do 30 kW) umístěvaných na (popřípadě při) stavbách v zastavěném nebo zastavitelném území obce“.

- **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce d) se částečně vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Územní plán již v předložené podobě v předmětné ploše umožňuje realizaci i nezakreslených účelových komunikací.

V případě, že trasa není jednoznačně daná, je zakreslení konkrétní závazné trasy příliš determinující. Místní komunikaci není možné realizovat, neboť se nejedná o obecní pozemek.

- **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce e) se vyhovuje.

**Odůvodnění:**

Dokumentace již v předložené podobě umožňuje realizaci nezakreslených plynárenských zařízení. Plynofikace je možná.

## **7. Vyhodnocení připomínek**

K návrhu Územního plánu Brod nad Dyjí nebyly v průběhu veřejného projednání uplatněny žádné připomínky.

## **POUČENÍ**

Územní plán Brod nad Dyjí 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 Územnímu plánu Brod nad Dyjí vydané formou Opatření obecní povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2) zákona č. 500/2004., správní řád, v platném znění).

V Brodě nad Dyjí dne: 04. 04. 2012

.....  
Petr Kolaja  
Místostarosta obce Brod nad Dyjí

.....  
Ing. Pavla Norková  
Starostka obce Brod nad Dyjí

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

.....