



Obec Březí
Hlavní 38
691 81 Březí

Změna č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

Zastupitelstvo Obce Březí, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v souladu s usnesením č. 04/2021 ze dne 23.11.2021

v y d á v á

Změnu č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ,

kteřý byl vydán Zastupitelstvem obce Březí formou opatření obecné povahy dne 15.3.2012, v účinnosti ode dne 11.4.2012, ve znění Změny č. 1 ÚP Březí, která nabyla účinnosti 12.9.2018 (dále jen „OOP“).

1. Předmětem Změny č. 2 ÚP Březí jsou tyto dílčí změny:

2.01	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO – plocha smíšená obytná.
2.02	Vymezení zastavitelné plochy DG – plocha dopravní infrastruktury – plocha garáží (Z46)
2.03	Vymezení zastavitelné plochy OT – tělovýchova a sport (Z42)
2.04	Vymezení zastavitelné plochy SO – plocha smíšená obytná (Z47) a související plochy UP – plochy veřejných prostranství (Z49)
2.05	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SVz plocha smíšená výrobní – zemědělská a stabilizované plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území
2.06	Vymezení zastavitelné plochy SVv – plochy smíšené výrobní – vinařství (Z45)
2.07	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
2.08	Vymezení zastavitelné plochy SO – plocha smíšená obytná (Z43)
2.09	Rozdělení zastavitelné plochy Z1 (SO – plocha smíšená obytná) na dílčí plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5 a vymezení zastavitelné plochy Z41 (SO – plocha smíšená obytná) a vymezení plochy Z48 (UZ – plochy veřejných prostranství).
2.10	Redukce výměry zastavitelné plochy Z2. Zastavitelná plocha je omezena na proluku na ulici U sálu, zbytek původně vymezené zastavitelné plochy se vrací do zemědělského půdního fondu.
2.11	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO – plocha smíšená obytná
2.12	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO – plocha smíšená obytná
2.13	Vymezení zastavitelné plochy TI – plocha technické infrastruktury (Z44)
2.14	Prověření návaznosti místního ÚSES na územní plány okolních obcí. Byly provedeny tyto úpravy ÚSES: • zrušena část biokoridoru LBK 5 • navržen nový biokoridor LBK 11
2.15	Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. I.F „Výkres urbanistické kompozice“.
2.16	Aktualizace zastavěného území
2.17	Prověření hranic veřejného prostranství ve vztahu k již existujícím stavbám, i novým

	záměrům. Byly zpracovány realizované změny využití území – mezi ulicemi Mládežnická a Sklepni, sklep na křižovatce ulic Pohraniční a Lesní a drobné opravy na ulicích Družstevní, Příční, Polní, Ne Štěrkách a U Hřiště.
--	--

2. V OOP se obsah a struktura textu upravují podle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti.

3. V OOP se v kapitole „I.A. Vymezení zastavěného území“ nahrazuje původní text textem, který zní:

Zastavěné území Březí bylo aktualizováno k datu 13.08.2019 a je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve Výkrese základního členění území č. I.A.

4. V OOP se mění název kapitoly I.B., který po úpravě zní: „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“

5. V OOP se v kapitole I.B. „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT“ mění název i text podkapitoly I.B.2, který po úpravě zní:

I.B.2 Ochrana a rozvoj hodnot v území

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních a architektonických hodnot území.

Předmětem ochrany jsou v územním plánu zejména tyto hodnoty:

Kulturní a architektonické hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- území s archeologickými nálezy
- významné dominanty, pohledové osy

Přírodní hodnoty

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Viz též kap. I.C.2.

6. V OOP se mění název kapitoly „I.C. na „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ RBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“.

7. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole „I.C.1. Základní zónování obce“ vypouští 4. a 5. odstavec a na začátek následujícího odstavce se doplňuje věta „Plochy výroby a skladování jsou stabilizovány u železnice a východně od obce.“ Na konci předposledního odstavce se doplňuje věta „Tato plocha je stabilizována.“ V posledním odstavci se pak ruší poslední věta.

8. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, vkládá za podkapitolu „I.C.1. Základní zónování obce“ nová podkapitola „I.C.2. Urbanistická kompozice“, která zní:

„I.C.2. Urbanistická kompozice

Při územním rozvoji obce budou respektovány kulturní hodnoty krajiny, její vzhled a typické znaky, k nimž patří i urbanistická skladba sídla, architektura staveb, kompoziční osy (průhledy), urbanistické hodnoty a místní zástavba lidového rázu.

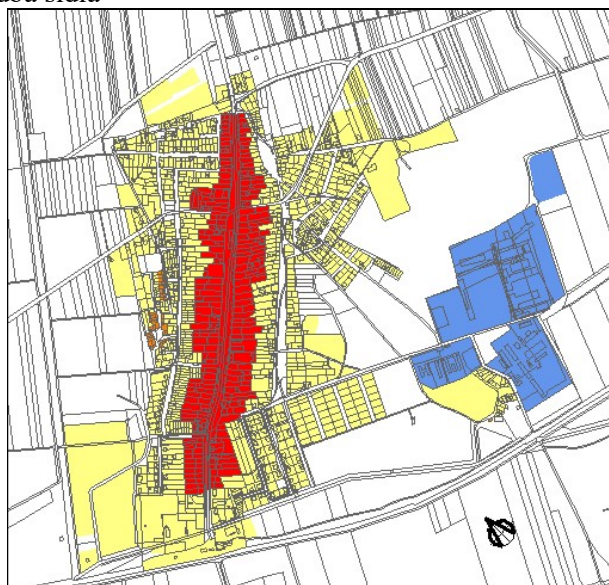
ÚP ve výkrese I.F „Výkres urbanistické kompozice“ vymezuje:

- architektonicky a urbanisticky významné lokality – k ochraně a obnově (centrální návesní ulice). Zde je nutné věnovat zvýšenou pozornost úpravě parteru (dlažba, zeleň, drobná architektura),
- parky a významnou veřejnou zeleň v obci – k ochraně a obnově,
- kompoziční osy a významné průhledy, které jsou nezastavitelné a je doporučeno jejich zohlednění i při výsadbě dřevin (z důvodu zachování průhledů na kostel),
- architektonickou dominantu (budovu kostela),
- architektonicky cenné objekty – k ochraně a obnově,
- stanoviště významných pohledů: v případě pochybností o vlivu zamýšlené stavby na obraz obce bude v navazujícím řízení požadováno prověření kompozičních vztahů zákresem do fotografie pořízené z uvedených stanovišť, nebo jiným vhodným průkazným způsobem.
- významnou zeleň v krajině (utvářející obraz krajiny) - k ochraně a obnově.

Urbanistická skladba sídla: území obce rozděluje územní plán z hlediska jejich cennosti, vlivu na obraz obce a krajinný ráz, do těchto zón, které jsou znázorněny na vloženém schéma:

- A) Historické jádro obce (znázorněno červenou barvou)
- B) Území dotvářející obraz obce – sklepní lokality (oranžovou barvou)
- C) Území dotvářející obraz obce (žlutě)
- D) Území dotvářející obraz obce – výrobní lokality (modře)

Schéma: urbanistická skladba sídla



V kapitole I.F.3 jsou vymezeny podmínky prostorového uspořádání jednotlivých zón A-D.“

Číslování dalších podkapitol se posunuje.

9. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.3. nahrazuje poslední věta textem, který zní:

„ÚP navrhuje především plochy smíšené obytné, dále plochy smíšené výrobní, plochy technické infrastruktury, plochy pro rozšíření veřejné zeleně-zeleně hřbitovní a jiné.“

10. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.4. „Smíšená území“ nahrazuje text prvních 3 odstavců textem, který zní:

„Územní plán vymezuje:

- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy smíšené výrobní, které jsou podrobněji členěny na:

- SVs plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace
- SVz plochy smíšené výrobní – zemědělské
- SVv plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny.“

11. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.4. „Smíšená území“ nahrazuje v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ text prvních 2 řádků textem, který zní:

Z1.1 Z1.2 Z1.3 Z1.4	SO Plochy smíšené obytné	Požaduje se respektování zaevidované územní studie. V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - Bude respektován vodovodní přívaděč, - Bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení.
Z2	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky.

Text v řádku Z9 této tabulky se mění takto:

Z9.1, Z9.2	SO Plochy smíšené obytné	Při využití plochy zohlednit zpracovanou územní studii.
-----------------------------	---	---

a na konci tabulky se doplňují řádky, které zní:

Z41	SO Plochy smíšené obytné	Žádné požadavky
Z43	SO Plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení. - bude zohledněno silniční ochranné pásmo. - bude respektován vodovodní přívaděcí řad a jeho ochranné pásmo.
Z45	SVv Plochy smíšené výrobní – vinařské provozovny	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení, - bude zohledněno bezpečnostní pásmo plynovodu a regulační stanice plynu. - bude zohledněno silniční ochranné pásmo.
Z47	SO Plochy smíšené obytné	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - ochrana proti hluku ze železniční dopravy bude řešena investorem stavby, - bude respektováno ochranné pásmo železnice, výstavba se předpokládá mimo OP železnice, případná výstavba v OP železnice je možná pouze se souhlasem dotčeného orgánu. - bude respektováno užívání pozemků

		sousedících s koryty vodních toků - 6 m od břehové čáry.
--	--	--

12. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.5. „Plochy bydlení“ se v první větě doplňuje před slovo „členěny“ slovo „podrobněji“. Druhá věta se vypouští.

13. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.6. Plochy výroby a skladování, nahrazuje první odstavec textem, který zní:
„Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- VS plochy výroby a skladování
- VD plochy výroby drobné.“

14. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, se mění název podkapitoly I.C.7. na „Plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury“ a nahrazuje se text prvních 5 odstavců textem, který zní:

„Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- UP plochy veřejných prostranství a plochy komunikací
- UZ plochy veřejné (parkové) zeleně

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- DS plochy silniční dopravy
- DZ plochy drážní dopravy
- DG plochy garáží
- DP plochy záchytných parkovišť.“

15. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury“ vkládají na začátek tabulky „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ řádky, které zní:

Z1.5	UP Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací	Žádné požadavky.
-------------	---	------------------

Na konci tabulky se pak doplňují řádky, které zní:

Z46	DG Plochy dopravní infrastruktury – plochy garáží	Žádné požadavky.
Z48	UZ plochy veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN.

16. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.8. „Plochy technické infrastruktury“ nahrazuje text prvních 2 odstavců textem, který zní:

„Plochy technické infrastruktury nejsou podrobněji členěny.“

V následující tabulce se na konci doplňuje řádek, který zní:

Z44	TI Plochy technické infrastruktury	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: - bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení, - bude zohledněno silniční ochranné pásmo.
------------	---	--

17. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.9. „Plochy občanského vybavení“ nahrazuje první odstavec textem, který zní:
„Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- OV plochy občanského vybavení
- OE plochy pro vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- OT plochy pro tělovýchovu a sport
- OZ veřejná zeleň – zeleň hřbitovní.“

V následující tabulce se na konci doplňuje řádek, který zní:

Z42	OT Plochy pro tělovýchovu a sport	Žádné požadavky.
------------	--	------------------

18. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.10. „Plochy těžby nerostů“ doplňuje věta, která zní:
„Plochy těžby nerostů nejsou v územním plánu podrobněji členěny.“

19. V OOP se v kapitole „I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, doplňuje na konec první věty text, který zní: „a její poloha je stabilizována“. Na konci 2.odstavce se doplňuje text, který zní: „I tato silnice je polohově stabilizována.“ Odstavec „Silnice“ se celý ruší.

20. V OOP se v kapitole „I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole I.D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, doplňuje na konec odstavce „Doprava v klidu“ věta, která zní:

„Je navrženo rozšíření plochy stávajících garáží – Z46.“

21. V OOP se v kapitole „I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2.Technická infrastruktura“ vypouští v odstavci „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ první věta.

22. V OOP se v kapitole „I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY“, v podkapitole „I.D.2.Technická infrastruktura“ doplňuje v odstavci „Zásobování elektrickou energií“ text, který zní:
„V řešeném území je zpřesněn koridor technické infrastruktury KT1, určený pro rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV. Podmínky jeho využití jsou stanoveny v kapitole I.F.4. „Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury“.“

23. V OOP se pod název kapitoly „I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“, doplňuje text, který zní: „**včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**“.

24. V OOP se v kapitole „I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ mění název podkapitoly I.E.1. na „Plochy s rozdílným způsobem využití“ a na konci podkapitoly se doplňuje další odrážka, která zní:
„NU Plochy lesů zvláštního určení.“

25. V OOP se v kapitole „I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY“ v podkapitole „I.E.3. Územní systém ekologické stability“ mění ve 3.odrážce text „LBK 10“ na „LBK 11“. V následující tabulce se na konci doplňuje řádek, který zní:

LBK 11	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
--------	--------------------	-----------------

26. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v odstavci „I.F.1. Základní pojmy“ se v řádku „5. Vinné sklepy“ doplňuje na konci text, který zní: „pokud tím nepřekročí maximálně přípustnou výšku staveb uvedenou ve výkresu I.F Výkres urbanistické kompozice.“

27. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v odstavci „I.F.1. Základní pojmy“ se v řádku „9. Koeficient zastavění plochy (KZP)“ doplňuje na konci text, který zní: „Nezapočítávají se podzemní části staveb, pokud je terén nad nimi zahradně upraven (ozeleněn) – například u podzemních částí vinných sklepů.“

28. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ v řádcích „BR“, „OV“, „OZ“ a „SO“ nahrazuje ve 3. sloupci text v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ textem, který zní: „jsou stanoveny ve výkresu I.F Výkres urbanistické kompozice.“

29. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ v řádcích „OE“ a „OT“ nahrazuje ve 3. sloupci text v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ textem, který zní: „bjektů jsou stanoveny ve výkresu I.F Výkres urbanistické kompozice.“

30. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ doplňují v tabulce za řádek „SO“ řádky, které zní:

SVs	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<u>Hlavní využití:</u> rodinné vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> nadlimitní stavby, zařízení a činnosti. Dále veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl. č. 501/2006 Sb.) • ke každé stavbě rodinného domu, stavbě pro rodinnou rekreaci a objektu občanského vybavení musí vést zpevněná pozemní komunikace se šířkou vozovky nejméně 3,0 m, jejíž umístění a technické řešení umožní bezpečnou dostupnost zástavby technikou jednotek požární ochrany,

		• V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní síť technické infrastruktury (vodovod, el. Energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy Stavby pro bydlení musí splňovat dále následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí. Prostorové regulativy: • jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice.
SVv	PLOCHY SMÍŠENÉ – VÝROBNÍ VINAŘSKÉ PROVOZOVNY	<u>Hlavní využití:</u> vinařské provozovny <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, parkoviště pro osobní i nákladní automobily a zemědělské stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro zdravotnictví, školství, stavby pro průmyslovou výrobu, zemědělskou živočišnou výrobu (ustájení zvířat), občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> Stavby pro bydlení a občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení), za podmínky, že: • Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu je 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m (vyhl. č. 501/2006 Sb.) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení ploch pro dopravu v klidu (parkování a odstavování vozidel) při motorizaci 1:2,5 • Pozemek určený pro trvalé bydlení či občanskou vybavenost lze připojit na základní inženýrské sítě (vodovod, el. energie) • V navazujícím řízení bude prokázáno řešení nakládání s tuhými i tekutými odpady, v souladu se zákonnými předpisy

		• Občanská vybavenost bude funkčně souviset s hlavním využitím (kupř. prodejna vína, vinárna). Stavby pro bydlení musí dále splňovat následující podmínky: bude se jednat o bydlení majitele či správce a v územním řízení, popřípadě v odůvodněných případech v dalších řízeních bude prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány limity hluku stanovené právními předpisy na úseku veřejného zdraví. Současně se hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby na takovou stavbu nevztahují. Takové byty nelze pronajímat dalším osobám. Stavby pro ubytování jsou přípustné za podmínky, že umístění takových objektů umožní limity znečištění prostředí. Prostorové regulativy: • Maximální výšky objektů jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice. • Stavby a změny staveb nesmí narušit architektonickou jednotu celku (souvislou zástavbu ulice)
SVz	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství, například včelíny, stavby pro dosoušení sena, slámy, skladování mrvy, hnoje, skladování produktů rostlinné výroby apod. <u>Přípustné využití:</u> veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako například stavby pro rodinnou rekreaci, pozemky pro občanské vybavení místního významu vyjma staveb uvedených v podmíněně přípustném využití, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> solární a fotovoltaické systémy – pouze na střeších objektů a nad parkovišti. Byty a pozemky staveb pro bydlení určené pro majitele či správce, pouze v omezeném rozsahu s tím, že v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví. Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice.

V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ v řádce „VS“ nahrazuje ve 3. sloupci text v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ textem, který zní: „jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice. Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.“

31. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ v řádcích „VD“ a „TI“, nahrazuje ve 3. sloupci text v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ textem, který zní: „jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice.“
32. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ v řádku „FS“, doplňuje ve 3. sloupci text, který zní: „Podmínky prostorového uspořádání: v plochách FS je stanovena maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Rovněž umístování prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.“
33. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“, v řádku „DZ“, doplňuje ve 3. sloupci text, který zní: „Podmínky prostorového uspořádání: jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice. U ploch DZ, v nichž není výška objektů stanovena, se postupuje dle kap. I.F.3., odstavce „Maximální výška zástavby ve volné krajině“.
34. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.2. Podmínky pro využití ploch“ v řádku „DG“, „DP“ doplňuje ve 3. sloupci text, který zní: „Podmínky prostorového uspořádání: jsou stanoveny ve výkrese I.F Výkres urbanistické kompozice. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.“
35. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, mění označení podkapitoly „Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury“ na I.F.4. a před tuto podkapitolu se vkládá text, který zní:

„I.F.3. Další podmínky prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby, bude respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Při nové výstavbě i přestavbě v zastavěném území bude zachován tradiční charakter zástavby. Podrobné podmínky pro objemovou a architektonickou regulaci jsou stanoveny ve výkrese I.F „Výkres urbanistické kompozice“.

V ÚP Břeží se stanovují **pro celé území obce** tyto prvky, které mají podrobnost regulačního plánu:

- Ve výkrese I.F jsou stanoveny nejvyšší přípustné výšky říms objektů, v metrech, měřeno na uliční straně od povrchu komunikace (před posuzovaným domem, v jejím nejvyšším místě) po spodní úroveň římsy. Ojedinelé stávající stavby, které jsou vyšší, lze považovat za stabilizované.
- Stavby budou výškově osazeny tak, aby před budovami nebyla umístěna předsunutá schodiště o více než 5 stupních, delší schodiště jsou podmíněně přípustná jen po stranách objektů. Preferováno bude zapuštění schodiště do terénu. Při umístění stavby ve svažitém terénu a nutnosti překonání většího terénního převýšení budou terénní schodiště řešena tak, aby nepůsobila v ulici rušivě.
- V případě umístění garáží v podzemním podlaží není přípustný vjezd do garáže z ulice.
- Budovy ani oplocení (pokud je oplocení v dané zóně přípustné) nebudou obsahovat nadměrně zdobné prvky (balustrády, nadměrně zdobné kovové ploty, zdobné plotové tvarovky apod.).
- V nezastavěných částech stavebních pozemků směřujících do krajiny jsou nepřipustná plná neprůhledná oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání v **zónách vymezených v kapitole C.2 „Urbanistická kompozice“**:

A) Historické jádro obce (ve schéma zakresleno červeně)

- V zóně „A“ se stanovuje pro zastavěné plochy koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$ s tím, že podmíněně přípustné je i intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Případné střešní vikýře k prosvětlení podkroví nesmí tvořit ustupující podlaží. Nevhodné jsou široké vikýře, velikost vikýřů musí být v architektonickém souladu s objemem stavby, střešní lodžie nejsou na uliční straně domů přípustné.
- Při zástavbě proluk a volných pozemků bude zohledněna historická stopa sídla, tj. umístění stavebních čar zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Novou výstavbou nebude narušována kompaktní struktura (řadové) zástavby.
- Bude respektováno měřítko zástavby v ulici, zvláštní důraz bude kladen na architektonický soulad staveb se starou zástavbou.
- Na uliční straně nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou, pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová a plochá. Sklon střešních rovin bude 35° - 45° , orientace střešních rovin okapem do ulice. Sklon střech na dvorních křídlech a vedlejších stavbách se nestanovuje.
- Střecha staveb lemujících ulici bude souměrná (oboustranně stejný sklon a délka střešních rovin). Přesahy střešních rovin na uliční straně se budou pohybovat v rozmezí 25-50 cm.
- Jako krytina střech bude použita pálená taška, popřípadě její napodobeniny, v barvách červené, hnědé, okrové.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl). Obklady fasád dřevem, sklem a jakékoliv lesklé obklady (kupř. glazovanou keramikou) nejsou v průčelí přípustné.
- Vrata garáží a vjezdů do dvorů budou optimálně dřevěná, připouští se i vrata z plastových nebo plechových lamel.
- Velikost okenních otvorů zohlední tradiční architektonický výraz návsi, otvory budou pravoúhlé.
- Oplocení před domy (oplocení předzahrádek v ulici) není přípustné, výjimkou je historické oplocení fary.

B) Území významné pro obraz obce – sklepní lokality (zakresleny oranžově)

- V zóně „B“ se koeficient zastavění plochy nestanovuje.
- Budou chráněny architektonicky cenné objekty vyznačené ve výkrese I.F,
- Nejsou přípustné balkony a lodžie.
- Stavby budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu 35° - 45° , orientace střešních rovin štítem do ulice. Přesahy střešních rovin na uliční straně a po stranách se budou pohybovat v rozmezí 30-100 cm.
- V exteriérech budou použity tradiční materiály odpovídající architektonickému výrazu historických staveb v obci (omítnuté stěny, tmavší sokl).

C) Území dotvářející obraz obce (žlutě).

- V zóně „C“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $KZP=0,7$. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- Rodinné domy na okrajích sídla musí být umístěny tak, aby nezastavěná část jejich pozemku směřovala do krajiny. U staveb pro výrobu a skladování bude pamatováno na výsadbu izolační zeleně, tj. ozelenění areálů po jejich obvodu.
- Při zástavbě proluk umístění nových objektů zohlední polohu okolních staveb (jejich vzdálenost od komunikace).
- Stavby pro bydlení budou opatřeny sedlovou střechou o sklonu střešních rovin bude 25° - 40° , pouze na dvorních křídlech a vedlejších stavbách ve dvoře je přípustná střecha pultová nebo plochá.

- U staveb pro výrobu a skladování se připouští sklon střechy nižší (od 15°) a u staveb občanského vybavení a staveb pro výrobu a skladování, popřípadě i obloukový tvar zastřešení.
- Oplocení směřující do volné krajiny musí být průhledné, případné zneprůhlednění je přípustné vegetací.

D) Území dotvářející obraz obce – výrobní lokality (zakresleny modře)

- V zóně „D“ se stanovuje koeficient zastavění plochy $K_{ZP}=0,6$. Podmíněně přípustné je intenzivnější zastavění plochy, za podmínky, že se jedná o současný stav. V takových případech ale není přípustné tento stav zhoršovat.
- sklon střech nejmeně 15°, připouští se i obloukový tvar zastřešení.

Společné ustanovení pro celé území obce:

stávající stavby, které nevyhovují výše uvedeným podmínkám pro celé území obce a/nebo pro zóny A-D, pokud byly tyto stavby realizovány na základě pravomocného rozhodnutí vydaného do doby nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Březí, resp. v souladu se stavebními předpisy platnými v době jejich stavby, lze považovat za stabilizované a územním plánem akceptovatelné.

Maximální výška zástavby ve volné krajině

U pozemních staveb přípustných nebo podmíněně přípustných v plochách zemědělských, lesních, vodních a vodohospodářských a popřípadě dalších plochách ve volné krajině se stanovuje maximální výška od upraveného terénu po římsu střechy do 4 m. Stavby vyšší jsou podmíněně přípustné, budou ale považovány za stavby architektonicky a urbanisticky významné a v navazujícím řízení u nich musí být jednoznačně prokázáno, že nová stavba nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na krajinný ráz. Rovněž umísťování prostorově potenciálně významných krajinných dominant nutno podrobit hodnocení vlivů na krajinný ráz.

Výše uvedená ustanovení se netýkají staveb technické infrastruktury, například stožárů nadzemních vedení elektrizační soustavy.“

36. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.4. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury“ v tabulce v řádku KD1 mění ve 3. sloupci šířka koridoru. Text zní: „Šířka koridoru: 120 m, v místě kolize se zastavěným územím zúžení na 76 m.“

37. V OOP se v kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“, v podkapitole „I.F.4. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury“ doplňuje na konec podkapitoly text, který zní: „**Vztah regulace uvedené pro koridor a pro části ploch s rozdílným způsobem využití, nad kterými je koridor vymezen:** do doby započetí užívání dokončené stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které jsou koridory vymezeny, se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro koridor dopravní nebo technické infrastruktury, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby.“

38. V OOP se název kapitoly I.G. mění na „I.G. VYMEZENÍ PLOCH 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 VYVLASTNIT“. Dále se vypouští název podkapitoly I.G.1. „Veřejně prospěšné stavby a opatření – vyvlastnění“.

V následující tabulce se v řádku „V“ vypouští text, který zní: „snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny,“ a text „a ochranu archeologického dědictví“.

39. V OOP se v kapitole „I.G. VYMEZENÍ PLOCH 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 VYVLASTNIT“ vkládá pod první tabulku text a další tabulky, které zní:

„Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb na vyvlastnění:

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
DT1, DT2, DT4 až DT11	veřejná dopravní a technická infrastruktura
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (odpadový dvůr)
D1 až D6	veřejná dopravní infrastruktura (pěší komunikace)
D7	veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)
T3, T5, T9, T12 až T15, T18, T28, T33, T37, T39, T45, T47 až T49, T51 až T59	veřejná technická infrastruktura
V1, V3 až V6, V8 až V12	plochy pro založení územního systému ekologické stability

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, ve kterých je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.C):

KD1	KD – Koridor dopravní infrastruktury Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb). Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je optimalizace železniční tratě a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, přeložky silnic nižší třídy, místních a účelových komunikací, polních cest, dešťové usazovací nádrže, přeložky TI, přechody pro zvěř apod.. Některé z vedlejších (souvisejících) staveb (především stavby liniové technické infrastruktury) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor.
KT1	KT – Koridor technické infrastruktury Jedná se o koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV. Do veřejně prospěšných staveb se zařazuje celý soubor staveb, v nichž stavbou hlavní je elektrické vedení 110 kV a vedlejšími stavbami takové stavby, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní, jako např. vyvolané přeložky jiné technické infrastruktury, přeložky účelových komunikací, polních cest apod..

Koridory vymezují stavbu natolik obecně, aby mohlo být umístění předmětem řešení v navazujícím řízení. “

40. V OOP se v kapitole „I.G. VYMEZENÍ PLOCH 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 VYVLASTNIT“ místo názvu podkapitoly I.G.2. vkládá nový název kapitoly I.H. který zní: „I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“. Číslování následujících kapitol se pak posunuje.
41. V OOP se v kapitole „I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ vypouští v první tabulce řádek „DT“ a v řádku „P“ se vypouští text „větrolamy“. V textu pod tabulkou se slova „VPS a VPO“ nahrazují textem „veřejně prospěšná opatření“.

V další tabulce se vypouští řádky DT1, DT2, DT3, DT5, DT6, DT7, DT8, DT9, v řádku P1 se v posledním sloupci doplňuje pozemek p. č. 6011, v řádku „P3“ se ve 3.sloupci doplňují pozemky p. č. 3034/14, 3034/16 a následující řádek se označuje „P5“ a ve 3. sloupci se všechna parcelní čísla nahrazují textem, který zní: „6508/2, 6509/1“.

Na konci tabulku se vkládá nový řádek P6, který zní:

P6	Veřejná prostranství	Obec Břeží	6145/1

Poznámka pod tabulkou a celý zbytek kapitoly, včetně tabulky s řádky „KD1, KT1“ a podkapitoly „Asanační úpravy“, se ruší.

42. V OOP se za kapitolu I.H. vkládá nová kapitola „I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ, která zní:

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona, k eliminaci negativních vlivů koncepce na soustavu Natura 2000.

Číslování dalších kapitol se posunuje.

43. V OOP se v kapitole „I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ mění všechny odrážky (výčet ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování). Text po úpravě zní:

- „Z7 SO – plocha smíšená obytná
- Z8 SO – plocha smíšená obytná
- Z9.1, Z9.2 SO – plocha smíšená obytná“

44. V OOP se v kapitole „I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ mění v poslední větě lhůta pro pořízení studií. Text po úpravě zní: „Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od vydání Změny č. 2 územního plánu Břeží.“

45. V OOP se v kapitole „I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“ upravují čísla a názvy jednotlivých výkresů a doplňuje se výkres I.F. Seznam grafických příloh po úpravě zní:

I.A Výkres základního členění území	1: 5.000	1x
I.B Hlavní výkres	1: 5.000	1x
I.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5.000	1x
I.D Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1: 5.000	1x
I.E Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1: 5.000	1x
I.F Výkres urbanistické kompozice	1: 5.000	1x

46. Součástí změny č. 2 ÚP Břeží je textová část, která obsahuje 17 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

47. Součástí změny č. 2 ÚP Břeží jsou tyto výkresy grafické části:

I.A Výkres základního členění území	1: 5.000	1x
I.B Hlavní výkres	1: 5.000	1x
I.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5.000	1x
I.D Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1: 5.000	1x
I.E Výkres technické infrastruktury – energetika a spoje	1: 5.000	1x
I.F Výkres urbanistické kompozice	1: 5.000	1x

ODŮVODNĚNÍ:

II.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce schválilo dne 18.7.2017 pod usnesením č. 03/5, v souladu s ustanovením § 6 odst. 5 písm. a), za použití ustanovení § 44 písm. d) a § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) Zprávu o Uplatňování územního plánu Březí v období 2012-2016 a zadání změny č. 1 územního plánu Březí (dále jen „změna ÚP“). Pořizovatelem změny Územního plánu byl Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, orgán územního plánování, Irena Prochásková (čís. osvědčení 800017698), zpracovatelem AR Projekt s.r.o., Ing. arch. Milan Hučík. Změna č. 1 byla schválena dne 9.8.2018, v účinnosti dne 12.9.2018.

Na základě nových podaných žádostí na návrh pořízení změny územního plánu byl dne 26.3.2018 předložen návrh na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Březí včetně obsahu zastupitelstvu obce pod č. j. MUMI 18014393. Na základě jednání zastupitelstva dne 5.4.2018 a 19.6.2018 byly některé návrhy dílčích změn vyloučeny a doplněny.

K navrženým dílčím změnám byla zajištěna stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č. j. JMK 32117/2018 ze dne 16. 3. 2018, č. j. JMK 94849/2018 ze dne 25.7.2018 a č. j. JMK 5197/2018 ze dne 30.1.2019. Z uvedených stanovisek Krajského úřadu Jihomoravského kraje vyplývá, že není požadováno hodnocení NATURA 2000 ani posuzování vlivu změny územního plánu na životní prostředí (zpracování SEA).

Pořizovatelem změny č. 1 je MěÚ Mikulov, odbor stavební a životního prostředí.

Určeným zastupitelem je pan Petr Kern, místostarosta obce.

II.1.1. Zpracování návrhu územního plánu:

Na základě schváleného Zadání, v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006Sb. a vyhláškou č. 501/2006 Sb. vypracoval autorizovaný architekt Ing.arch. Milan Hučík – č. autorizace ČKA 02 483 a kolektiv z AR projekt s.r.o. návrh změny č. 2 ÚP Březí.

II.1.2. Projednání dle § 55b stavebního zákona – veřejné projednání návrhu změny ÚP (pořízeného zkráceným postupem)

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) stavebního zákona, opatřením ze dne 12.11.2019 pod č.j. MUMI 19046303 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím, oprávněným investorům a Obci Březí, pro které je změna ÚP pořizována, v souladu s ustanovením § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona a v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, že veřejné projednání návrhu se koná dne 17.12.2019. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou též zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohli uplatnit i osoby: obec; vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Dotčené orgány uplatnili nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

Po tuto dobu byl vystaven návrh ÚP uvedeným orgánům k nahlédnutí na <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Březí a dále v kanceláři úřadu územního plánování, odboru stavební a životního prostředí, Městského úřadu Mikulov a kanceláři Obecního úřadu Březí.

Stanoviska uplatněná v průběhu veřejného projednání:

Podatel / č.j., datum vydání Obsah stanoviska:	Vypořádání
1. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů Sp. Zn.:96591/2019-1150-OÚZ-BR, SpMO 1192-1187/2019-1150, ze dne 20.11.2019 Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů - vymezené území pro nadzemní stavby. Toto vymezené území je v textové i grafické části Odůvodnění návrhu změny č. 2 ÚP Břeží zpracováváno. Požadujeme však odstranit poznámku pod legendou koordinačního výkresu - Celé správní území je situováno v koridoru RR směrů - zájmovém území pro nadzemní stavby (MO ČR) - jelikož koridor RR směrů do správního území obce pouze zasahuje a v koordinačním výkresu je zakreslen. Legendu tohoto limitu žádáme upřesnit takto: koridor RR směrů (MO ČR). Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu upřesnění výše uvedeného vymezeného území MO v grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	Ad. 1) Požadavek zpracován
2. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – územní odbor Břeclav č.j. HSBM-60-82/2019, ze dne 18.11.2019 Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č.	Ad. 2) souhlas

183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 19046303 ze dne 12.11.2019 a vydává k ní SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO Odůvodnění: z předmětného návrhu Změny č.2 Územního plánu Břeží je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	
3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 65849/2019/BV/HOK, Sp. Zn.: S-KHSJM 01246/2019, ze dne 27.11.2019 Změna č. 2 územního plánu Břeží (zkrácený postup řízení) Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b), § 55a a § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), vydává toto vyjádření S obsahem návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží, se souhlasí. Odůvodnění KHS JmK bylo dne 12.11.2019 doručeno oznámení pořizovatele územního plánu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov oznámení o zahájení řízení o návrhu změny č.2 územního plánu Břeží (<i>zkrácený postup řízení</i>). Současně byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění svých stanovisek. Zpracovatelem dokumentace je AR projekt s. r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno, zastoupena Ing. arch. Milanem Hučíkem, říjen 2019. V územním plánu změny č. 2 byly doplněny podmínky urbanistické kompozice a podmínky prostorového uspořádání; byly vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a systému sídelní zeleně; stanoveny a doplněny podmínky pro využití ploch; bylo provedeno vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření. Změna ÚP prověřila vymezení ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšných staveb, opatření a sanaci, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel. Všechna veřejně prospěšná opatření jsou umístěna v k.ú. Břeží u Mikulova; byly zpřesněny regulativy, doplněna kapitola pojmů. <u>Předmětem změny č. 2 územního plánu Břeží jsou dílčí změny:</u> 2.01.Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO – plocha smíšená obytná 2.02 Vymezení zastavitelné plochy DG – plocha dopravní infrastruktury – plocha garáží (Z46) 2.03 Vymezení zastavitelné plochy OT – tělovýchova a sport (Z42) 2.04 Vymezení zastavitelné plochy SO – plocha smíšená obytná (Z47) a	Ad. 3) souhlas

související plochy UP – plochy veřejných prostranství (Z49)

2.05 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SV z plocha smíšená výrobní – zemědělská a stabilizované plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území

2.06 Vymezení zastavitelné plochy SVv – plochy smíšené výrobní – vinařství (Z45)

2.07 vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SVs – plochy smíšené výrobní – vinné sklepy a rekreace

2.08 Vymezení zastavitelné plochy SO – plocha smíšená obytná (Z43)

2.09 Rozdělení zastavitelné plochy Z1 (SO – plocha smíšená obytná) na dílčí plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5 a vymezení zastavitelné plochy Z41 (SO – plocha smíšená obytná) a vymezení plochy Z48 (UZ – plochy veřejných prostranství)

2.10 Rozdělení zastavitelné plochy Z2 (SO – plocha smíšená obytná) na dílčí plochy Z2.1, Z2.2 (SO – plocha smíšená obytná) a Z2.3, Z2.4 (UP, UZ – plochy veřejných prostranství)

2.11 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO – plocha smíšená obytná

2.12 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO – plocha smíšená obytná

2.13 Vymezení zastavitelné plochy TI – plocha technické infrastruktury (Z44)

2.14 Prověření návaznosti místního ÚSES na územní plány okolních obcí. Byly provedeny úpravy ÚSES: zrušena část biokoridoru LBK 5; navržen nový biokoridor LBK 11

2.15 Změna ÚP byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. I.F „Výkres urbanistické kompozice“

2.16 Aktualizace zastavěného území

2.17 prověření hranic veřejného prostranství ve vztahu k již existujícím stavbám, i novým záměrům.

Byly zapracovány realizované změny využití území – mezi ulicemi Mládežnická a Sklepní, sklep na křižovatce ulic Pohraniční a Lesní a drobné opravy na ulicích Družstevní, Příční, Polní, Na Štěrkách a U Hřiště.

V územním plánu Břeží jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií:

Z1.1, Z1.2, T1.3, Z1.4, Z41 – SO – plocha smíšená obytná a související plochy Z1.5, Z48 UP, UZ – plochy veřejných prostranství

Z2.1, Z2.2m Z2.4 – SO – plocha smíšená obytná a související plochy Z2.3, Z2.4 UP, UZ – plochy veřejných prostranství

Z7 SO – plocha smíšená obytná

Z8 SO – plocha smíšená obytná

Z9.1, Z9.2 – SO – plocha smíšená obytná

Plocha přestavby:

P1 SO – plocha smíšená obytná. V současné době je plocha využívána částečně pro výrobu, nachází se zde také lokalita vinných sklepů a nevyužitá území staré skládky. Územní studie bude řešit komplexní řešení funkčního využití plochy včetně rekultivace skládky – předpokládá se její ozelenění příp. využití pro sportovní účely.

Předložený návrh změny 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) a navazujících právních předpisů. Lze předpokládat naplnění cílů územního plánování vyplývajících z ustanovení § 18 stavebního zákona, mj. vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k předložené žádosti.	
4. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu č.j.: JMK 173274/2019, Sp. Zn.: S-JMK 161421/2019, ze dne 18.12.2019 „Návrh změny č. 2 územního plánu Břeží“ – oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 12.11.2019 oznámení o zahájení řízení (zkrácený postup pořizování) a o konání veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Břeží“ ve smyslu § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 17.12.2019 v zasedací místnosti OÚ Břeží. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s návrhem změny (nesouhlas s návrhovými plochami Z41, Z43, Z47 a Z48, neboť u nich nebyla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.	Ad. 4) pouze sdělení
5. Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor dopravy č.j. JMK 18704/2019, Sp. Zn.: S-JMK 181601/2019, ze dne 18.12.2019 Břeží ÚP, návrh změny č. 2, veřejné projednání - stanovisko KrÚ JMK, odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) jako dotčený orgán ve věci řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku: 1. Dopravní obsluha a napojení návrhové plochy změny Z2.1/SO (po zpřesnění využití zastavitelné plochy Z2/SO dle platného ÚP zhotovenou ÚS) na veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno/podmíněno mimo zastavěné území omezením přímého připojení jednotlivých nemovitostí v ploše na silnici II/414. 2. Vypuštění řešení silnic II. a III. třídy v podkapitole Silnice kapitoly Doprava části Koncepce veřejné infrastruktury v textové části návrhu změny ÚP bude v odpovídající kapitole II.4.1 Silniční doprava odůvodnění návrhu změny ÚP doplněno, že dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací bude průjezdní úsek silnice II/414 upravován ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a silnice III/4146 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace. Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán	Ad. 5.) Požadavek byl zapracován

stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Návrh změny č. 2 ÚP Březí navrhuje podrobnější využití vymezené zastavitelné plochy Z2/SO v platném ÚP Březí (SO - plochy smíšené obytné) jejím novým uspořádáním na dílčí plochy Z2.1 až Z2.4 s určeným funkčním využitím na základě zhotovené územní studie. Nově vymezená plocha Z2.1/SO je ze všech stran lemována plochami s využitím pro návrhovou a stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vzhledem k možnosti dopravního napojení plochy Z2.1/SO na veřejnou dopravní infrastrukturu s funkcí obslužnou (místní komunikace) bude podmínkami využití plochy omezeno přímé připojení jednotlivých nemovitostí na silnici II/414. Silnice II/414 je dle Generelu krajských silnic JMK tahem krajského významu, jehož dopravní význam s ohledem na připravovanou stavbu dálnice D52 ještě poroste. Silnice II/414 má v průjezdním úseku z hlediska dopravně urbanistické funkce charakter sběrné komunikace, na které lze omezit dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací přímé dopravní napojení jednotlivých nemovitostí.

2. Návrh změny č. 2 ÚP Březí upravuje náplň textové části ÚP obsahu kapitoly Doprava části Koncepce veřejné infrastruktury o vypuštění celého znění podkapitoly Silnice. Navrženou úpravou, tj. vypuštěním podkapitoly Silnice v textové části návrhu změny ÚP, dojde mimo soupisu silnic II. a III. třídy rovněž k vypuštění návrhu zásad pro případné úpravy silnic II. a III. třídy, a to jak mimo průjezdní úseky silnic dle příslušné ČSN 736101, tak k vypuštění návrhu zásad pro případné úpravy silnic II. a III. třídy v průjezdním úseku podle příslušné ČSN 736110. V odůvodnění platného ÚP je uveden soupis krajských silnic II. a III. třídy a pro jejich případné úpravy zásady ovšem pouze mimo průjezdní úseky silnic II/414 a III/4146. Vzhledem k vypuštění celé podkapitoly Silnice z textové části návrhu změny ÚP se zásadami pro úpravy silnic II. a III. třídy v průjezdním úseku, musí být tyto zásady viz výrok bodu 2 doplněny do příslušné kapitoly II.4.1 Silniční doprava odůvodnění návrhu změny ÚP.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu při splnění požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD upozorňuje, že územní studie pro zastavitelnou plochu Z2/SO nebyla s KrÚ JMK OD v době jejího zpracování z hlediska řešení silnice II/414 a možností a způsobu dopravního napojení řešené plochy na silnici II/414 nikterak projednána. Zhotovená územní studie rovněž není k dnešnímu dni tj. 16.12.2019 zveřejněna na žádném veřejně přístupném úložišti (např. odkazem v databázi ILAS, na webu MěÚ Mikulov ani na webu obce Březí).

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí

č.j. JMK 181814/2019, Sp. ZN.: S-JMK 181595/2019 OŽP/Mar

„Návrh změny č. 2 územního plánu Březí“ - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Návrh změny č. 2 územního plánu (ÚP) Březí navrhuje tyto dílčí změny:

2.01	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO - plocha smíšená obytná.
2.02	Vymezení zastavitelné plochy DG – plocha dopravní infrastruktury – plocha garáží (Z46)
2.03	Vymezení zastavitelné plochy OT – tělovýchova a sport (Z42)
2.04	Vymezení zastavitelné plochy SO - plocha smíšená obytná (Z47) a související plochy UP – plochy veřejných prostranství (Z49)
2.05	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SVz plocha smíšená výrobní – zemědělská a stabilizované plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území
2.06	Vymezení zastavitelné plochy SVv – plochy smíšené výrobní – vinařství (Z45)
2.07	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SVs – plochy smíšené výrobní - vinné sklepy a rekreace
2.08	Vymezení zastavitelné plochy SO - plocha smíšená obytná (Z43)
2.09	Rozdělení zastavitelné plochy Z1 (SO – plocha smíšená obytná) na dílčí plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5 a vymezení zastavitelné plochy Z41 (SO - plocha smíšená obytná) a vymezení plochy Z48 (UZ – plochy veřejných prostranství).
2.10	Rozdělení zastavitelné plochy Z2 (SO – plocha smíšená obytná) na dílčí plochy Z2.1, Z2.2 (SO - plocha smíšená obytná) a Z2.3, Z2.4 (UP, UZ – plochy veřejných prostranství).
2.11	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO - plocha smíšená obytná
2.12	Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO - plocha smíšená obytná
2.13	Vymezení zastavitelné plochy TI - plocha technické infrastruktury (Z44)
2.14	Prověření návaznosti místního ÚSES na územní plány okolních obcí. Byly provedeny tyto úpravy ÚSES: • zrušena část biokoridoru LBK 5 • navržen nový biokoridor LBK 11
2.15	Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. I.F „Výkres urbanistické kompozice“.
2.16	Aktualizace zastavěného území
2.17	Prověření hranic veřejného prostranství ve vztahu k již existujícím stavbám, i novým záměrům. Byly zpracovány realizované změny využití území - mezi ulicemi Mládežnická a Sklepni, sklep na křižovatce ulic Pohraniční a Lesní a drobné opravy na ulicích Družstevní, Příční, Polní, Ne Štěrkách a U Hřiště.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný

úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu

změny č. 2 územního plánu Březí uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Mikulov, OSŽP.

Upozorňujeme, že v katastrálním území Březí u Mikulova se nachází vyhlášené záplavové území vodního toku Polní potok včetně stanovené aktivní zóny.

2.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený **orgán ochrany ZPF krajského úřadu** příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje**

nesouhlasné stanovisko

k plochám Z41, Z43, Z47, Z48 a dále

souhlasné stanovisko

ke zbývajícím plochám „Návrhu změny č. 2 územního plánu Březí“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Ad. 6.1) Na vědomí

Ad. 6.2) vydáno nové stanovisko, viz. část druhá bodu 6.)

U návrhových ploch (vyjma ploch Z41, Z43, Z47, Z48) byla řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití, rozsahem návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla. Svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a kterým se při dodržení výše uvedených zásad ochrany ZPF nedalo zcela vyhnout. Dikce ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF byla textovou částí odůvodnění vypořádána a lze ji ve smyslu zákona o ochraně ZPF považovat za řádně prokázanou.

Z kapitoly „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ vyplývá, že: „Z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných již bylo zastavěno cca 6,0 ha, na dalších pozemcích (zejména v ploše Z9) o výměře více než 7,4 ha stavebníci výstavbu připravují (ve fázi projekční přípravy)“. Z doložené tabulky na str. 18 a 19 však rovněž vyplývá, že plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny v celkovém rozsahu 37,78 ha. Platná územně plánovací dokumentace tedy dosud disponuje s více jak 24 ha návrhových ploch, které dosud nebyly vyčerpány. Vzhledem k této skutečnosti nelze považovat návrhové plochy SO (smíšené obytné) Z41, Z43 a Z47 za nezbytný případ, kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z48 je uplatněno z důvodu funkční návaznosti na neodsouhlasenou plochu Z41.

Ad. 6.3) není dotčeno

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny.

Ad. 6.4) bez připomínek

4.) Z hlediska zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží“ stanovisko v tom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Ing. Bc. Hana Vaculíková, kl. 2641

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k návrhu změny ÚP předloženému k veřejnému projednání připomínky.

6. Krajský úřad Jihomoravského kraje – Odbor životního prostředí

č.j. JMK 62579/2020, Sp. ZN.: S-JMK 59560/2020/OŽP/Da

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad) uplatnil při projednání Návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží dle ust. § 55b stavebního zákona z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) pod č. j. JMK 181814/2019 ze dne 18.12.2019 nesouhlasné stanovisko k plochám Z41, Z43, Z47 a Z48. Dne 27.04.2020 obdržel Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, žádost pořizovatele – MěÚ Mikulov, odboru stavební a životního prostředí, o přehodnocení výše citovaného nesouhlasného stanoviska. Ze žádosti pořizovatele vyplývá následující: „Stanovisko pořizovatele: Při projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Břeží uplatnil dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko k plochám Z41, Z43, Z47, Z48. Nesouhlas odůvodnil

6) část druhá – souhlasné stanovisko

orgán ochrany ZPF tím, že „Z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných již bylo zastavěno cca 6,0 ha, na dalších pozemcích (zejména v ploše Z9) o výměře více než 7,4 ha stavebníci výstavbu připravují (ve fázi projekční přípravy)“. Z doložené tabulky na str. 18 a 19 však rovněž vyplývá, že plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny v celkovém rozsahu 37,78 ha. Platná územně plánovací dokumentace tedy dosud disponuje s více jak 24 ha návrhových ploch, které dosud nebyly vyčerpány. Vzhledem k této skutečnosti nelze považovat návrhové plochy SO (smíšené obytné) Z41, Z43 a Z47 za nezbytný případ, kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z48 je uplatněno z důvodu funkční návaznosti na neodsouhlasenou plochu Z41.“ Na základě výsledku projednání Změny č. 2 ÚP Břeží bylo ale rozhodnuto o redukci velikosti zastavitelné plochy Z2. Tato plocha je v upraveném návrhu Změny č. 2 ÚP Břeží zmenšena z 5,08 ha na 0,2651 ha, tedy o 4,8149 ha (půda II. třídy ochrany). Recipročně se ale trvá na vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných Z41, Z43, Z47 o výměře celkem 0,8433 ha a související plochy veřejných prostranství Z48 (0,1733 ha). Jedná se rovněž převážně o zábor půdy II. třídy ochrany“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů zaujímá k žádosti pořizovatele následující stanovisko: Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF): V upraveném Návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží je navržena redukce části zastavitelné plochy Z2 (v záborovém elaborátu označena jako dílčí změna 2.10), a to v rozsahu 4,8149 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany, která tak bude vrácena zpět do ZPF viz tabulka níže:

RUSENÉ ZÁBORY ZPF v k.ú.		BŘEŽÍ U MIKULOVA										
označení plochy na výkrese	Původní zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					původní funkční využití
		orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
A	4,8149	4,8149						4,8149				SO
CELKEM	4,8149	4,8149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,8149	0,0000	0,0000	0,0000	

Na úkor této redukce zastavitelné plochy je v rámci dohody požadováno přehodnocení nesouhlasného stanoviska k plochám Z41, Z43, Z47, Z48, uplatněného při projednání Návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží v režimu ust. § 55b stavebního zákona. Dopad na zábor ZPF v upraveném návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží je tak předložen opětovně v následujícím rozsahu:

ZÁBORY ZPF v k.ú.		BŘEŽÍ U MIKULOVA		VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚP BŘEŽÍ											
označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha ZPF (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z42	OT plochy pro tělovýchovu a sport	0,4200	0,4200			0,4200					0,4200				0,0058
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,4200	0,4200	0,0000	0,0000	0,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0058
Z41	SO plochy smíšené obytné	0,3936	0,3936	0,3936							0,3936				0,3936
Z43	SO plochy smíšené obytné	0,1984	0,1984	0,1984							0,1984				0,0981
Z47	SO plochy smíšené obytné	0,2513	0,2513	0,2513						0,2513					
Plochy smíšené obytné celkem		0,8433	0,8433	0,8433	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2513	0,5920	0,0000	0,0000	0,0000	0,4917
Z45	SVv plochy smíšené výrobní - vinařství	0,9625	0,9625	0,9625							0,8820		0,0805		0,9625
Plochy smíšené výrobní celkem		0,9625	0,9625	0,9625	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8820	0,0000	0,0805	0,0000		0,9625
Z48	UZ plochy veřejné (parkové) zeleně	0,1733	0,1733	0,1733							0,1733				0,1733
Plochy smíšené výrobní celkem		0,1733	0,1733	0,1733	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1733	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1733
Z44	TI plochy technické infrastruktury	0,1017	0,1017	0,1017							0,1017				0,1017
Plochy smíšené výrobní celkem		0,1017	0,1017	0,1017	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1017	0,0000	0,0000	0,0000	0,1017
Z46	DG plochy garáží	0,0303	0,0303	0,0303									0,0303		0,0002
Plochy smíšené výrobní celkem		0,0303	0,0303	0,0303	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0303	0,0000	0,0002
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		2,5311	2,5311	2,1111	0,0000	0,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,2513	2,1690	0,0000	0,1108	0,0000	1,7352

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil opětovně požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch Z41, Z43, Z47, Z48 a vzhledem k rozsahu rušené

části plochy Z2 z hlediska zájmů ochrany ZPF konstatuje, že navrhované nezemědělské využití lze akceptovat. Předloženou redukcí byl vypořádan zásadní argument, na jehož základě bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko, tj. prokázání potřeby a nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití v kontextu s rozsahem ploch téhož funkčního využití, které dosud nejsou využity. Návrhové plochy Z41, Z43, Z47, Z48 jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území či plochy zastavitelné, svým tvarem a lokalizací dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by narušovaly organizaci či obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Na základě výše uvedeného proto OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje souhlasné stanovisko k plochám Z41, Z43, Z47, Z48 upraveného „Návrhu změny č. 2 územního plánu Břeží“. Stanovisko krajského úřadu uplatněné pod č. j. JMK 181814/2019 ze dne 18.12.2019 zůstává v ostatních částech i nadále v platnosti.	
7. Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j. MPO 85550/2019, PID: MIPOx02KC3QB, ze dne 21.11.2019 Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Břeží pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem. ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Břeží toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Břeží souhlasíme za podmínky doplnění zakresu hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I a výhradního ložiska Mikulov na Moravě v Koordinační situaci. Odůvodnění Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území (prakticky celé území obce se nachází v CHLÚ pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu, v malém rozsahu sem zasahuje i CHLÚ pro zemní plyn č. 21457200 Dolní Dunajovice), navíc z východu sem zasahuje i výhradní ložisko zemního plynu č. 3270100 Mikulov na Moravě. Nově vymezené zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, platí pro ně tedy pouze omezení vyplývající z nutnosti postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ. Upozorňujeme však na chybějící zakres hranice CHLÚ Dolní Dunajovice I a výhradní ložiska Mikulov na Moravě v Koordinačním výkrese – prosíme doplnit. Celé řešení území se dále nachází v průzkumném území po ropu a hořlavý zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území.	Ad. 7.) souhlas

V průběhu veřejného projednání byly uplatněny námitky i připomínky. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí kapitola II.18 a II.19 odůvodnění.

Městský úřad Mikulov, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě schváleného obsahu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

pořídil v souladu s ustanovením §§ 55a a 55b odst. 1) stavebního zákona zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Břeží. Pořizovatel oznámil dne 12.11.2019 zahájení řízení o územním plánu podle § 55b odst. 1) a 2) stavebního zákona v souladu s § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Protože na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny územního plánu, pořizovatel v souladu s § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 10.5.2021 pod č.j. MUMI 21019810 včetně doručení veřejnou vyhláškou, že opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů se koná dne 17.6.2021.

Do upraveného návrhu změny územního plánu bylo možné nahlédnout u pořizovatele (Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a ŽP, dveře č. 227) v pracovní dny a na obci, pro kterou se územní plán pořizuje: na Obecním úřadě Břeží.

Návrh Změny č. 2 územního plánu Břeží byl zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plany-orp> s odkazem na obec Břeží.

K upravenému návrhu - k měněným částem návrhu bylo možné podat námítky, připomínky a stanoviska: Námítky proti návrhu územního plánu mohli podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.

Stanoviska uplatněná k opakovanému veřejnému projednání:

Podatel / č.j., datum Obsah stanoviska:	Vypořádání
O.1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha Ze dne 17.5.2021 pod zn.: MPO 447278/2021 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Břeží toto stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Břeží souhlasíme za podmínky opravy zákresu hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I v Koordinačním výkrese a za podmínky vypuštění nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních. ODŮVODNĚNÍ Výše uvedená dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území (prakticky celé území obce se nachází v CHLÚ pro zemní plyn č. 40019000 Dolní Dunajovice I a v chráněném území pro zvláštní zásahy do zemské kůry č. 4001900 Dolní Dunajovice – podzemní zásobník plynu, v malém rozsahu sem zasahuje i CHLÚ pro zemní plyn č. 21457200 Dolní Dunajovice), navíc z východu sem zasahuje i výhradní ložisko zemního plynu č. 3270100 Mikulov na Moravě. Nově vymezené zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, platí pro ně tedy pouze omezení vyplývající z nutnosti postupu dle § 18 a 19 horního zákona při umísťování staveb nesouvisejících s dobýváním v CHLÚ. Upozorňujeme však na chybný zákres hranice CHLÚ Dolní Dunajovice I v Koordinačním výkrese (dle našich podkladů zabírá podstatně větší plochu katastru, včetně zastavěného území) – prosíme doplnit. Požadujeme rovněž vypuštění nepřipustného využití staveb pro těžbu u ploch lesních, tak jak je tomu u ostatních ploch v nezastavěném území.	Ad. O.1) Výkres koordinační byl opraven dle požadavku MPO ČR . Jelikož požadavek na úpravu funkčního regulativu u ploch lesních nebyl uplatněn již při prvním veřejném projednání, nelze již takovou úpravu připustit. Jednalo by se totiž o podstatnou úpravu, která by vrátila pořízení změny územního plánu na počátek. Tato skutečnost byla sdělena dotčenému orgánu písemně.
O.2. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – odbor ochrany územních zájmů Sp. Zn.:104789/2020-1150-OÚZ-BR ze dne 13.10.2020 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti	Ad. O.2) Stanovisko bez požadavků, souhlas

MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.	
O.3 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně č.j. KHSJM 65849/2019/BV/HOK, Sp. Zn.: S-KHSJM 01246/2019, ze dne 27.11.2019 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) za použití § 55b s odkazem na § 52 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje toto stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s částmi řešení návrhu změny č. 2 územního plánu Březí, které byly od veřejného projednání změněny. Odůvodnění: KHS JmK bylo dne 25.09.2020 Městským úřadem Mikulov, Odbor stavebního a životního prostředí, Náměstí 1, 692 01 Mikulov, IČO 00283347, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace pro obec Březí v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona doručeno oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březí (dále také „ÚP“), ze dne 23.09.2020. Návrh změny č. 2 ÚP v srpnu 2020 upravil Ing. arch. Milan Hučík ze společnosti AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno, (zakázkové číslo 942). Zastupitelstvo obce Březí vydalo Změnu č. 2 územního plánu Březí formou opatření obecné povahy dne 15.03.2012, s účinností ode dne 11.04.2012, ve znění Změny č. 1 ÚP Březí, která nabyla účinnosti 12.09.2018. KHS JmK vydala ke změně č. 2 ÚP Březí souhlasné stanovisko dne 27.11.2019 pod č.j.: KHSJM 658/2019/BV/HOK. Předmětem Změny č. 2 ÚP Březí jsou tyto dílčí změny: 2.01 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO - plocha smíšená obytná. 2.02 Vymezení zastavitelné plochy DG – plocha dopravní infrastruktury – plocha garáží (Z46). 2.03 Vymezení zastavitelné plochy OT – tělovýchova a sport (Z42). 2.04 Vymezení zastavitelné plochy SO - plocha smíšená obytná (Z47) a související plochy UP – plochy veřejných prostranství (Z49). 2.05 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SVz plocha smíšená výrobní – zemědělská a stabilizované plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území. 2.06 Vymezení zastavitelné plochy SVv – plochy smíšené výrobní – vinařství (Z45). 2.07 Vymezení zastavěné	Ad. O.3) souhlas

(stabilizované) plochy SVs –plochy smíšené výrobní -vinné sklepy a Rekrea. 2.08 Vymezení zastavitelné plochy SO - plocha smíšená obytná (Z43). 2.09 Rozdělení zastavitelné plochy Z1 (SO – plocha smíšená obytná) na dílčí plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5 a vymezení zastavitelné plochy Z41 (SO - plocha smíšená obytná) a vymezení plochy Z48 (UZ – plochy veřejných prostranství). 2.10 Redukce výměry zastavitelné plochy Z2. Zastavitelná plocha je omezena na proluku na ulici U sálu, zbytek původně vymezené zastavitelné plochy se vrací do zemědělského půdního fondu. 2.11 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO -plocha smíšená obytná. 2.12 Vymezení zastavěné (stabilizované) plochy SO - plocha smíšená obytná. 2.13 Vymezení zastavitelné plochy TI - plocha technické infrastruktury(Z44). 2.14 Prověření návaznosti místního ÚSES na územní plány okolních obcí. Byly provedeny tyto úpravy ÚSES: • zrušena část biokoridoru LBK 5 • navržen nový biokoridor LBK 11. 2.15 Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. I.F „Výkres urbanistické kompozice“. 2.16 Aktualizace zastavěného území. 2.17 Prověření hranic veřejného prostranství ve vztahu k již existujícím stavbám, i novým záměrům. Byly zpracovány realizované změny využití území - mezi ulicemi Mládežnická a Sklepní, sklep na křižovatce ulic Pohraniční a Lesní a drobné opravy na ulicích Družstevní, Příční, Polní, Ne Štěrkách a U Hřiště. 11. V OOP se v kapitole „I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH SROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.4. „Smíšená území“ nahrazuje v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ text prvních 2 řádků textem, který zní: Z43 SO – Plochy smíšené obytné – bude respektován vodovodní přívaděcí řad a jeho ochranné pásmo. PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ, podkapitole I.C.7. „Plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury“ vkládají na začátek tabulky „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:“ řádky, které zní: Z1.5 UP Plochy veřejných prostranství a plochy komunikací (žádné požadavky) Z46 DG Plochy dopravní infrastruktury – plochy garáží (žádné požadavky). Z 48 UZ plochy veřejné (parkové) zeleně (v navazujícím řízení bude zohledněno ochranné pásmo elektrického vedení VN). 39. V OOP se v kapitole „I.G. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ KZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA KPOZEMKŮM VYVLASTNIT“ vkládá pod první tabulku text a další tabulky, které zní: Přehled vymezených veřejně prospěšných staveb na vyvlastnění: DT1, DT2, DT4 až DT11 - veřejná dopravní a technická infrastruktura DT3 - veřejná dopravní a technická infrastruktura (odpadový dvůr) D1 až D6 - veřejná dopravní infrastruktura (pěší komunikace) D7 - veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace) T3, T5, T9, T12 až T15, T18, T28, T33, T37, T39, T45, T47, T49, T51 až T59 - veřejná technická infrastruktura V1, V3 až V6, V8 až V12 - plochy pro založení územního systému ekologické stability. 43. V OOP se v kapitole „I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ • „Z7 SO - plocha smíšená obytná • Z8 SO - plocha smíšená obytná • Z9.1, Z9.2 SO - plocha smíšená obytná“ Předmětný návrh změny č. 2 ÚP upravený pro opakované veřejné

projednání byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 správního řádu, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Při posuzování KHS JmK postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 a § 50 odst. 1 správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu dle své úvahy, při níž se KHS JmK předně zabývala otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování ÚP v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Dále bylo posouzení návrhu ze strany KHS JmK zaměřeno na zjištění, zda lze podmínky a požadavky uplatněné v upraveném návrhu ve vztahu k ochraně veřejného zdraví považovat za opatření směřující k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. S odkazem na výše uvedené KHS JmK po zvážení všech aspektů dospěla k závěru, že změny provedené po veřejném projednání nepredikují potenciální zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 4 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 77 odst. 1 a 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a proto KHS JmK v závazné části tohoto stanoviska vyslovila s upraveným návrhem ÚP souhlas. Současně tímto KHS JmK omlouvá svoji účast na opakovaném veřejném projednání návrhu.	
O.4. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje – územní odbor Břeclav č.j. HSBM-63-18/2021 ze dne 19.4.2021 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o Hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o Integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 239/2000 Sb., o IZS“), a dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou žádostí k č.j.: MUMI 21011192 ze dne 15.4. 2021 a vydává k ní SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO <u>Odůvodnění:</u> z předmětného návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březí (opakované veřejné projednání) je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	Ad.O.4) souhlas

O.5.**Krajský úřad Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu**

č.j.: JMK 96800/2021, Sp. Zn.: S-JMK 134049/2020, ze dne 28.6.2021

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 10.05.2021 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu změny č. 2 územního plánu (ÚP) Březí“ ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 17.06.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Březí. Dle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny. OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) OŽP vydal k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“ stanovisko v rámci veřejného projednání podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona pod č.j. JMK 181814/2019 ze dne 18.12.2019 a následně dohodu k z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu pod č.j. JMK 62579/2020 ze dne 05.05.2020. Následně obdržel OŽP informaci o konání opakovaného veřejného projednání upraveného „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“. V „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“ byly provedeny úpravy po veřejném projednání, které jsou v textové části jsou vyznačeny barevně. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“, k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Orgán ochrany ZPF jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. A) zákona o ochraně ZPF nemá k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“ projednávanému v režimu opakovaného veřejného projednání dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona připomínky, neboť od uplatnění dohody pod č.j. JMK 62579/2020 ze dne 05.05.2020 nedošlo ke změnám řešení, které by vykazovaly nový dopad na ZPF.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž „ZOPK“): OŽP jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odstavce 4 písmene x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“ a konstatuje, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březí“ předloženému k opakovanému veřejnému projednání připomínky.

B) stanovisko odboru dopravy Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. A III. Třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. F) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 52 stavebního zákona stanovisko k částem řešení návrhu změny ÚP, které byly od předchozího veřejného projednání změněny a souhlasí s řešením silnic II. A III. Třídy bez požadavků. Odůvodnění KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. F) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán

Ad. O.5) souhlasné stanovisko, bez požadavků

stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. A III. Třídy. Změny řešení provedené v upraveném „Návru změny č. 2 ÚP Březí“ pro opakované veřejné projednání z hlediska řešení silnic II. A III. Třídy respektují požadavky KrÚ JMK OD z předchozího veřejného projednání návrhu změny ÚP. C) stanovisko odboru kultury a památkové péče. Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad 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 nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče. D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu OÚPSŘ jako nadřízený orgán vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Protože po prvním veřejném projednání „Návru změny č. 2 ÚP Březí“ nebylo pořizovatelem požádáno o stanovisko nadřízeného orgánu, ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona vydá OÚPSŘ samostatně stanovisko až poté, co obdrží od pořizovatele stanoviska a připomínky uplatněné k projednávanému návrhu změny ÚP.	
O.6. Městský úřad Mikulov, OSŽP, Náměstí 1, 692 01 Mikulov Ze dne 17.3.2021 pod č.j. MUMI 21011168 Městský úřad Mikulov, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 17.02.2021 podalo Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Náměstí č.p. 158/1, 692 01 Mikulov na Moravě (dále jen „žadatel“), ve věci: Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu: Změna 2 územního plánu obce Březí (dále jen „záměr“), a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto koordinované stanovisko pro úseky, které jako dotčený orgán hájí: <u>1. ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):</u> Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny. <u>2. ustanovení § 79 odst. 1 písm. K) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. C) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 126 písm. K) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen „zákon“), po předchozím posouzení žádosti podané žadatelem – Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o opakovaném veřejném projednání „Změna č. 2 územního plánu Březí“, podle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona vydává podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. E) zákona následující	Ad. O.6) souhlasné stanovisko, bez požadavků

stanovisko: orgán odpadové hospodářství souhlasí bez připomínek.

Odůvodnění: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný orgán odpadové hospodářství podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. C) a § 66 zák. č. 128/200 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a § 126 písm. K) zákona č. 541/2020 Sb., (dále jen „zákon“), obdržel žádost podanou žadatelem – Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí – úřad územního plánování, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, ve věci vydání stanoviska k oznámení o opakovaném veřejném projednání „Změna č. 2 územního plánu Březí“ podle § 53 odst. 2 a § 52 stavebního zákona. Příloha řešené žádosti obsahovala: - Oznámení o opakovaném veřejném projednání „Změna č. 2 územního plánu Březí“; - Územně plánovací dokumentace. Orgán odpadového hospodářství posoudil návrh v souladu s ustanoveními zákona a zkoumal, zda je navržené řešení v souladu s nakládáním. Správní orgán usoudil, že návrh zadání nevyžaduje žádné požadavky na obsah ÚP, jelikož návrhem zadání nedochází ke změně koncepce odpadového hospodářství a není v kolizi se zákonem odpadového hospodářství.

3. ustanovení § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“): Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

4. ustanovení § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

5. ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

6. ustanovení § 40 odst. 4 písm. D) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“): Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 4 písm. D) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

7. ustanovení § 29 odst. 2 písm. C) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“): 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 Březí nachází nemovité kulturní památky, je zdejší správní orgán dle výše uvedeného ustanovení i věcně příslušným dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče. Konstatujeme, že na základě zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, § 29 odst. 2 písm. C): veřejné zájmy na úseku ochrany státní památkové péče, jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu, odboru rozvoje a živnostenského

podnikání, nebudou Změnou č. 2 dotčeny.	
---	--

V průběhu opakovaného veřejného projednání byly uplatněny námitky i připomínky. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek je součástí kapitola II.18 a II.19 odůvodnění.

Návrh o rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byl spolu s výzvou zaslán dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, a to opatřením ze dne 06.09.2021 pod MUMI 21040803.

Ve stanovené lhůtě zaslal dotčený orgán své souhlasné stanovisko:

- Krajská hygienická stanice JMK, se sídlem v Brně, dne 15.09.2021 pod č.j. KHSJM 55290/2021/BV/HOK
- Hasičský záchranný sbor JMK, Územní odbor Břeclav ze dne 29.09.2021 pod č.j. HSBM-63-47/2021

II.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULAD S ÚAP ORP A JMK

II.2.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

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

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

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

II.2.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů vyplývají především požadavky vyplývající ze schválených Zásad územního rozvoje JMK viz. kapitola „SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“.

Dílní změny Z01 až Z13 a Z15 až Z17 se týkají zastavěného území a jeho bezprostředního okolí a nemají vliv na širší územní vztahy.

Na širší územní vztahy má vliv změna č. 2.14:

Označení a název plochy/koridoru/trasy	Návaznost v ÚP okolních obcí
změna č. 2.14 zrušení části místního biokoridoru LBK 5	Rušená část biokoridoru LBK 5 je bez návaznosti na prvky ÚSES vymezené v ÚP Mikulov.
změna č. 2.14 návrh místního biokoridoru LBK 11	Navržený biokoridor LBK 11 zajistí návaznost na prvky ÚSES vymezené v ÚP Dobré Pole..

Více viz kapitola II.13.2 Územní systém ekologické stability.

Ostatní výše uvedené změny územního plánu jsou lokálního charakteru a nevyvolávají požadavky na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

II.2.3. Soulad s ÚAP ORP Mikulov a s ÚAP JMK

V roce 2016 byla zpracována IV. úplná aktualizace územně analytických podkladů správního území ORP Mikulov. Ve Změně č. 2 ÚP Břeží jsou zohledněny existence všech zákonných limitujících jevů v území, tak byly zjištěny v rámci ÚAP.

Závady	Řešení ve změně č. 2 ÚP Břeží
Závady urbanistické	
chybějící návaznost ÚSES	Řešeno dílní změnou č. 2.14. Více viz kapitola II.13.2 Územní systém ekologické stability
plocha brownfield	Plochy brownfields řeší platný územní plán (severní plocha: návrh přestavby na plochu smíšenou obytnou, plocha poblíž nádraží:

	vymezena jako stávající plocha smíšená obytná
Závady dopravní	
nevyhovující úsek komunikace – II/414	Přeložení silnice II/414 mimo zastavěná území obcí, severním směrem, není obsaženo v ZÚR JMK, nelze proto řešit územním plánem
Závady hygienické	
rezidenční plochy zasažené nadměrným hlukem z dopravy	Přeložení silnice II/414 mimo zastavěná území obcí, severním směrem, není obsaženo v ZÚR JMK, nelze proto řešit územním plánem
stará ekologická zátěž	Řešeno v platném ÚP.
obec není napojena na ČOV	ČOV vybudována.
Ohrožení území	
ohrožení zastavěného území povodněmi	Problematika je řešena v platném ÚP. Pro tok Dyje bylo zpracováno záplavové území. Hranice záplavového území Q100 a aktivní zóna jsou zakresleny do grafické části ÚP. V záplavovém území není navrhována žádná nová výstavba, s výjimkou čistírny odpadních vod. Do záplavového území dále zasahuje návrhová plocha pro tělovýchovu a sport Z25. V ploše se vzhledem k poloze v záplavovém území nepřipouští nadzemní stavby a oplocení. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vybřežením vod, procházejících územím obce. V územním plánu ani jeho změně č. 2 proto nebylo třeba vymezovat žádná další opatření.

Z ÚAP správního území ORP Mikulov (2016) vyplývá pro změnu č. 2 ÚP Břeží požadavek k řešení návaznosti ÚSES (viz kapitola II.13.2). Zpřesnění nadmístních záměrů vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje bylo řešeno změnou č. 1. Všechny další podněty již byly zapracovány do platného ÚP Břeží.

V roce 2017 byly zpracovány **Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017** - čtvrtá úplná aktualizace. Dne 2. listopadu 2017 byly Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2017 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje. Z ÚAP JMK 2017 vyplývají následující požadavky k řešení v ÚPD Břeží:

Problémy k řešení	Řešení ve změně č. 2 ÚP Břeží
Území ohrožené větrnou erozí	Je řešena v platném ÚP Břeží a komplexními pozemkovými úpravami, které v obci proběhly. Platný ÚP navíc vymezil například větrolam v ploše Z29.
Záplavové území a aktivní zóna záplavového území	Viz řešení závad dle ÚAP ORP

II.2.4. Návaznosti a podněty pro územní plány okolních obcí

Změna č. 2 ÚP Břeží nevymezuje žádné jiné rozvojové plochy a záměry (nové zastavitelné plochy a plochy přestavby), které by mohly vyvolávat požadavky na územní plány okolních obcí.

II.3. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

II.3.1. Soulad s PÚR

Politika územního rozvoje České republiky, byla vydána vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 (dále jen PÚR), ve znění aktualizace č. 2 a ve znění aktualizace č. 3 (obě aktualizace byly vládou projednány a schváleny 2. září 2019). PÚR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech.

Dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Břeží“ nové požadavky. Dále KrÚ upozorňuje, že dne 12.07.2021 byla schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, že které rovněž nevyplývají pro návrh změny nové požadavky.

Platný územní plán Březí naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vyhodnocení: Celková koncepce řešení ÚP Březí stanovuje předpoklady k zajištění ochrany

nezastavěného území, zachování veřejné zeleně a jejího rozvoje. V řešeném území se nachází zemědělský areál, který je v současnosti z části využit. Priorita je dodržena.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení: V řešeném území jsou v souladu požadavky PÚR primárně řešeny požadavky na dopravní infrastrukturu. Snahou je především zkvalitnění silničního prostředí. Návrh v jednotlivých

lokalitách je koordinován se širšími záměry v území. Jsou nastaveny podmínky pro usměrněný a koordinovaný rozvoj území. Priorita je dodržena.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR, k řešené změně územního plánu:

- Obec Březí leží v území ORP Mikulov, které není součástí žádné celostátní rozvojové oblasti ani osy. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Březí leží v území ORP Mikulov, které není součástí žádné specifické oblasti. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Březí leží v území ORP Mikulov, které leží v trase koridoru silnice R52 (nově D52). Na základě zpřesnění ZÚR kraje ale koridor D52 nezasahuje do území obce Březí. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Březí leží v území ORP Mikulov, které neleží v trase Transevropského multimodálního koridoru (TEMMK). Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

- Obec Březí leží v území ORP Mikulov, které neleží v trase žádného koridoru železničního, dopravy vodní, letecké, koridoru elektroenergetiky, koridoru plynárenského a koridoru pro dálkovody. Nejsou žádné požadavky na změnu ÚP.

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

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

II.3.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

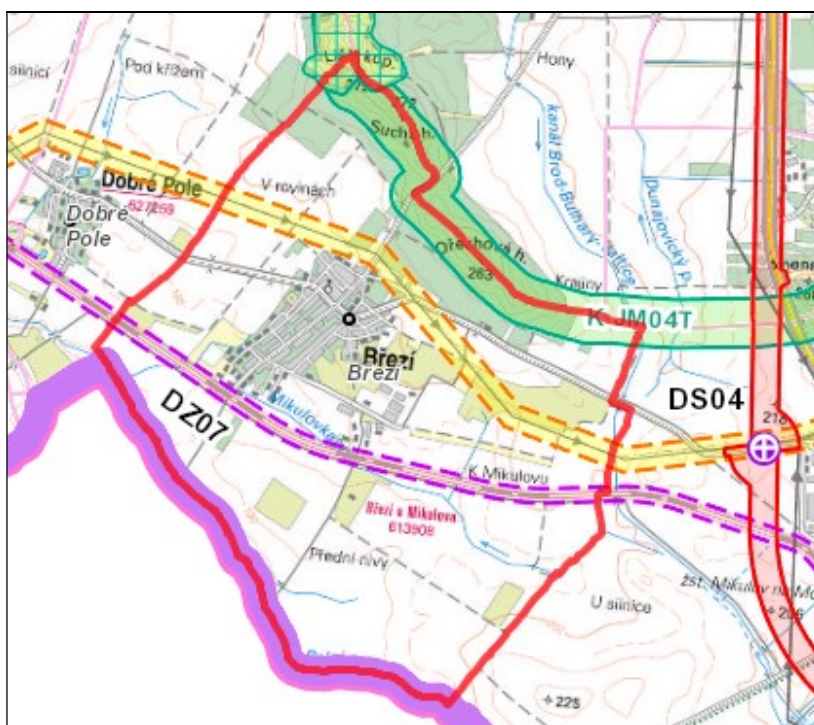
Obec Břeží je součástí území řešeného platnou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 29. Zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 5.10.2016, usnesením č. 2891/16/Z 29. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) nabyly účinnosti 3.11.2016.

Dne 17.09.2020 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK. ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 31.10.2020.

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

Výřez výkresu ploch a koridorů, včetně ÚS ES:



Správní území Břeží je dotčeno těmito záměry:

označení v návrhu ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v platném ÚP Břeží	název v platném ÚP Břeží
DZ07	Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace včetně souvisejících staveb	KD1	Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb). Je zpřesněno v ÚP Břeží, žádné opatření ve změně č. 2 ÚP Břeží.
TEE26	Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchohrdly ve stávající trase	KT1	Koridor technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV) Je zpřesněno v ÚP Břeží, žádné opatření ve změně č. 2 ÚP Břeží.
RBC 31	Dunajovické vrchy	Je zpřesněno v ÚP Břeží, žádné opatření ve změně č. 2 ÚP Břeží.	
K JM04T	Nadregionální biokoridor	Je zpřesněno v ÚP Břeží, žádné opatření ve změně č. 2 ÚP Břeží.	

Všechny rozvojové záměry obsažené v ZÚR JMK jsou zapracovány do platného ÚP Břeží.

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

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

Změna ÚP Břeží řeší území obce komplexně a koordinuje územní rozvoj obce s okolními obcemi. Celostátní a krajské záměry jsou zapracovány v platném ÚP Břeží.

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

Prioritu naplňuje celková koncepce Změny č. 2 ÚP Břeží.

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

Koncepce změny ÚP zohledňuje kvalitní zemědělskou půdu.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje: Změna č. 2 ÚP Břeží respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

a) Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.

c) Podporovat zachování přírodě blízkých biotopů v území a ochranu ohrožených rostlin a živočichů.

Změna č. 2 ÚP Břeží řeší následující úkoly pro územní plánování:

a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.

Rozvojové oblasti a osy, centra osídlení:

Břeží není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy, vymezené v Politice územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace 2013, upřesněné Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Sousedními katastrálními územími Dolní Dunajovice, Bavory a Mikulov vede krajská rozvojová osa M-OS2.

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

H.1. Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při **upřesňování a vymezení ploch a koridorů**, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymežit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci těchto obcí:

Obec	Plochy a koridory			
	Dopravní infrastruktura	Technická infrastruktura	Protipovodňová ochrana	ÚSES
Břeží	DZ07	TEE26	-	RBC 31, K JM04T

Vyhodnocení souladu uvedených ploch a koridorů se změnou ÚP Břeží – viz výše.

H.2. Požadavky na územní vymezení a koordinaci **cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost

území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

Obec	Označení cyklistické trasy a sítě
Břeží	EuroVelo 9
Břeží	Greenways Praha – Vídeň

Zpřesňujícím dokumentem, který si nechal Jihomoravský kraj zpracovat v rámci rozvoje cyklistických komunikací a který pojednává o umístění cyklistického spojení JMK se Slovenskem je Program rozvoje sítě cyklistických komunikací s minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji (srpen 2007).

Obě uvedené cyklotrasy jsou v současné době v řešeném území sloučeny do jedné trasy, která je obsažena v platném ÚP Břeží a je stabilizována. Žádné opatření ve změně ÚP Břeží.

II.4. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

Změna územního plánu 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.

Změna územního plánu vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. Vytváří podmínky pro zapracování nadmístních záměrů obsažených v ZÚR JMK.

Koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel. Vymezuje územní systém ekologické stability.

Změna č. 2 ÚP Břeží 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.

Změna č. 2 ÚP Břeží 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,
- 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.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Upřesňuje nadmístní záměry obsažené v ZÚR JMK (koridor dopravní infrastruktury, ÚSES a

protipovodňová opatření), upřesňuje koncepci veřejné dopravní infrastruktury atd.

Předkládaná změny územního plánu je v souladu s § 18 a 19 zákona č. 183/2006, v platném znění - viz kapitola II.5 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.

Po obsahové stránce je Změna územního plánu Břeží v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ochrana zvláštních zájmů

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu).

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny vvn a vn, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, jsou obsaženy v platném ÚP Břeží.

Ochrana ložisek surovin

Do území Obce Břeží zasahují:

- CHLÚ Dolní Dunajovice: stanovené rozhodnutím MŽP č.j.560/630/02 - POH. So ze dne 29. 4. 2002, které stanovuje chráněné ložiskové území pod názvem CHLU Dolní Dunajovice,
- CHLÚ Dolní Dunajovice I: stanovené rozhodnutím MŽP Č.j. 2545/560/11. 102099/ENV/11 ze dne 17. 7. 2012, které stanovuje chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHUZZK Dolní Dunajovice I,
- průzkumné území pod názvem PÚ Dolní Dunajovice II, stanovené rozhodnutí MŽP č.j. 560/649/2006 ze dne 3. 3. 2006,
- Výhradní ložisko Mikulov na Moravě.

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

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

II.8. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b ODS. 4 SZ

Stanovisko Krajského úřadu JMK, OÚP SŘ, Brno ze dne 06.10.2021 pod č.j. S-JMK 130006/2021

Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ (dále také „návrh změny“). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ“) s d ě l u j e po obdržení stanovisek a připomínek, po vzájemných konzultacích a po posouzení dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následující STANOVISKO:

1. Základní údaje o „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí

Projektant: Ing. arch. Milan Hučík, Hvězdoslavova 1183/29, 627 00 Brno

Datum zpracování: srpen 2020

Řešené území: katastrální území Břeží

2. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Změna č. 2 ÚP Břeží je pořizována v souladu s platnou legislativou zkráceným postupem pořizování. Zastupitelstvo obce Břeží o tom rozhodlo na svém zasedání dne 05.04.2018. Obec Břeží má platný územní plán zpracovaný Ing. arch. Milanem Hučíkem, který byl vydán usnesením zastupitelstva obce formou opatření obecné povahy dne 15.03.2012 a nabyl účinnosti dne 11.04.2012, změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 12.9.2018. „Návrh změny č. 2 ÚP Břeží“ reaguje na změnu legislativy, je zaktualizováno zastavěné území obce ke dni 13.08.2019, je upravena textová část a doplněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně úprav či vypuštění ploch dle skutečného stavu území nebo naplnění zastavitelných ploch, jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, plochy nezastavitelné a plochy územního systému ekologické stability (ÚSES). Pro celé zastavěné území obce jsou stanoveny prvky regulačního plánu. Návrh změny obsahuje dílčí změny upravujících podmínky využití území stanovené platným ÚP. Tyto dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území. Jsou upraveny a doplněny koridory veřejné infrastruktury, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb a stanovení podmínek pro jejich využití dle vydané územně plánovací dokumentace kraje – viz bod 3.B) tohoto stanoviska

Dílčí změna 2.01 navrhuje změnu funkčního využití v zastavěném území – změna z plochy veřejných prostranství a komunikací na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou SO. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.02 upravuje vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury DG u stávajících garáží. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů. Dílčí změna 2.03 nově vymezuje zastavitelnou plochu pro tělovýchovu a sport OT, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy zahrad a sadů ZZ v nezastavěném území. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.04 nově vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO a související plochy UP – plochy veřejných prostranství, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy orné půdy ZO v nezastavěném území a částečně i stabilizované plochy drážní dopravy DZ. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.05 nově vymezuje stabilizovanou plochu smíšenou výrobní zemědělskou SVz a plochy smíšené nezastavěného území NS, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy lesní NL. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.06 nově vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou výrobní – vinařské provozovny SVv, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy orné půdy ZO v nezastavěném území. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.07 nově vymezuje stabilizovanou plochu smíšenou výrobní – vinné sklepy a rekreace SVs, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy silniční dopravy DS. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.08 nově vymezuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy orné půdy ZO v nezastavěném území.

Dílčí změna 2.09 nově rozděluje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO na dílčí plochy a vymezuje související plochy veřejných prostranství UP a plochu veřejné zeleně UP. Jde o lokalitu Z1, na kterou byla dle platného ÚP zpracována územní studie.

Dílčí změna 2.10 redukuje zastavitelnou plochu smíšenou obytnou SO na proluku ve stávající zástavbě, zbytek původně vymezené zastavitelné plochy se vrací do zemědělského půdního fondu – současný stav území.

Dílčí změna 2.11 navrhuje změnu funkčního využití části zastavěné plochy – změna z plochy veřejných prostranství a komunikací na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou SO. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.12 navrhuje změnu funkčního využití v zastavěném území – změna plochy výroby drobné VD na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou SO. Tato dílčí změna nemá vliv na zajištění koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Dílčí změna 2.13 nově vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI, dle platného ÚP jde o stabilizované plochy orné půdy ZO v nezastavěném území.

Dílčí změna 2.14 ruší část koridoru ÚSES a nově vymezuje lokální koridor ÚSES.

3. Posouzení „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky (úplné znění závazné od 11.09.2020), (dále jen „PÚR ČR“) nevyplývají pro území obce Břeží požadavky na rozvoj infrastruktury nadmístního významu, řešené území není součástí koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury či souvisejících rozvojových záměrů republikového významu vymezených v PÚR ČR. Z předloženého „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména s důrazem na bod (14) priorit (tj. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny), na bod (16) (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území; při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území) a na bod (20) (tj. rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření). KrÚ z hlediska posouzení souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ s PÚR ČR nemá připomínky. KrÚ upozorňuje, že dne 17.08.2020 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, ze které nevyplývají pro „Návrh změny č. 2 ÚP Břeží“ nové požadavky. Dále KrÚ upozorňuje, že dne 12.07.2021 byla schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, že které rovněž nevyplývají pro návrh změny nové požadavky. Informaci o Aktualizacích č. 4 a 5 je nutno doplnit do odůvodnění textové části.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány 05. 10. 2016 a nabyly účinnosti 03.11.2016. Dne 17.09.2020 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje vydalo Aktualizaci č. 1 a Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK. ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění) nabyly účinnosti dne 31.10.2020. Informaci o Aktualizacích č. 1 a 2 ZÚR JMK je nutno doplnit do odůvodnění textové části. ÚP Břeží byl vydán před nabytím účinnosti ZÚR JMK. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou „Návrhem změny č. 2 ÚP Břeží“ prověřeny a respektovány. Pro ÚP Břeží nevyplývají z úplného znění ZÚR JMK žádné nové požadavky, které bylo třeba v rámci návrhu změny zpracovat. Z kapitoly B. ZÚR JMK pro obec Břeží vyplývá, že správní území obce není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Z kapitoly C. ZÚR JMK pro obec Břeží vyplývá, že správní území obce není součástí specifické oblasti nadmístního významu. Z kapitoly D. ZÚR JMK pro obec Břeží vyplývají následující požadavky na vymezení ploch a koridorů nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují pro rozvoj správního území obce Břeží v úkolech pro územní plánování vymežit a zpřesnit:

- koridor regionální železniční trati DZ07 Trať č. 246 Znojmo – Břeclav, optimalizace, který je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Koridor je již v platném ÚP Břeží vymezen a zpřesněn (KD1), což je návrhem změny respektován.

na území obce prochází cyklistický koridor nadmístního významu EuroVelo 9 a území obce je součástí stezky Greenways Praha – Vídeň. V původním ÚP Břeží jsou trasy sloučeny do jedné a vyznačeny v rámci stávajících cyklistických tras.

- vymežit a zpřesnit koridor technické infrastruktury TEE26 – rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Mikulov – Hrušovany nad Jevišovkou – Suchbátka ve stávající trase - koridor je již v platném ÚP Břeží vymezen a zpřesněn (KT1), což je návrhem změny respektováno. • územím obce prochází prvek nadregionálního územního systému ekologické stability (ÚSES) – nadregionální biokoridor K JM04T. Koridor je respektován a zpřesněn dle dostupných podkladů již původním ÚP Břeží a je návrhem změny respektován.

- na území obce se nachází prvek regionálního ÚSES – regionální biocentrum BRC 31 Dunajovické vrchy. Biocentrum je respektováno a vymezeno dle dostupných podkladů již původním ÚP Břeží a je návrhem změny respektováno. Kapitola E. ZÚR JMK Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje neobsahuje pro správní území Břeží žádná konkrétní upřesnění. Požadavky vyplývající z kapitoly F. ZÚR JMK Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení jsou obecně respektovány již v platném ÚP Břeží. Obec spadá do krajinného typu 19. krajinný celek Dunajovický. V kapitole H. ZÚR JMK jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymežování ploch a koridorů uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK, koordinace je návrhem změny rovněž zabezpečena. V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií. Obec Břeží se týká požadavek na prověření trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Územní studií koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice

ČR / Rakousko. Pro územně plánovací dokumentaci obce Břeží z povinnosti prověření změn nevyplyvají žádné konkrétní požadavky. Protože tento požadavek není obsažen v platném ÚP, je potřeba tuto informaci doplnit do návrhu změny. KrÚ nemá z hlediska souladu „Návrhu změny č. 2 ÚP Břeží“ se ZÚR JMK další připomínky.

II.9. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Informace o aktualizaci PÚR ČR a ZÚR JMK byly doplněny v kapitole II.3.1 a II.3.2. odůvodnění.

II.10. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Dne 9.8.2018 byla schválena změna č. 1 ÚP Břeží a nabyla účinnosti dne 12.9.2018.

Na základě nových podaných žádostí na návrh pořízení změny územního plánu byl dne 26.3.2018 předložen návrh na pořízení Změny č. 2 Územního plánu Břeží včetně jejího obsahu zastupitelstvu obce. Na základě jednání zastupitelstva dne 5.4.2018 a 19.6.2018 byly některé návrhy dílčích změn vyloučeny a jiné doplněny.

K navrženým dílčím změnám byla zajištěna stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, z nichž vyplývá, že není požadováno hodnocení vlivu na soustavu NATURA 2000 ani posuzování vlivu změny územního plánu na životní prostředí (zpracování SEA).

V souvislosti s novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., s účinností ke dne 1.1.2018, bylo schváleno pořízení Změny č. 2 Územního plánu Břeží zkráceným postupem dle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona. Současně bylo rozhodnuto, že změna územního plánu bude pořízena s prvky regulačního plánu, dle ustanovení § 43 odst. 3) stavebního zákona.

Vyhodnocení splnění požadovaného obsahu změny územního plánu:

Změny č. 2.01, 2.05, 2.07, 2.11, 2.12, 2.17 jedná se o požadavky, týkající se uvedení územního plánu do souladu se stávajícím využitím území a s údaji v katastrální mapě, resp. katastru nemovitostí, v konkrétním území.

Řešení: Požadavkům bylo vyhověno úpravou stávajícího (stabilizovaného) využití území.

Změny č. 2.02, 2.03, 2.04, 2.06, 2.08, 2.09, 2.13 reagují na požadavky nové vymezení zastavitelných ploch, nebo úpravu již vymezených zastavitelných ploch.

Řešení: Požadavky byly prověřeny a byly vymezeny zastavitelné plochy DG plocha garáží (Z46), OT tělovýchova a sport (Z42), SO plochy smíšené obytné (Z47, Z43, Z41), SVv plocha smíšená výrobní - vinařství (Z45), TI plochy technické infrastruktury (Z44).

V souvislosti s navrhovanou plochou Z47 bylo nutno navrhnout plochu veřejných prostranství UP pro umístění příjezdové komunikace a sítě technické infrastruktury (Z49).

V souvislosti s navrhovanou plochou Z41 a zpracováním studie pro navazující plochu Z1 bylo nutno v souladu s ust. §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. navrhnout plochu UZ, plochu veřejného prostranství – veřejné (parkové) zeleně (Z48).

Návrh ploch Z47 a Z49 vyvolává nutnost zúžení koridoru dopravní infrastruktury KD1.

Návrh ploch Z41 a Z48 vyvolává nutnost zúžení koridoru technické infrastruktury KT1.

Změna č. 2.10 požadavek na vymezení veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Z2 dle zaevidované územní studie.

Řešení: Požadavku bylo vyhověno, plocha Z2 byla dle územní studie rozdělena na 4 dílčí plochy (Z2.1, Z2.2 – SO plochy smíšené obytné, Z2.3 – UP plocha veřejných prostranství a plocha komunikací a Z2.4 – UZ plocha veřejného prostranství – veřejné (parkové) zeleně).

Na základě projednání změny č. 2 ÚP byl rozsah návrhové plochy Z2 omezen na proluku v ulici U Sálu. Více viz kapitola II.14.2 Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu.

Změna č. 2.14 požadavek na úpravu ploch pro územní systém ekologické stability, místní biokoridor LBK 2, LBK 4, LBK 5 a místní biocentrum LBC 3.

Řešení: Byla prověřena návaznost územního systému ekologické stability v daném prostoru na sousední katastrální území (k.ú. Mikulov na Moravě) a zrušena část biokoridoru LBK 5.

Dále byla prověřena návaznost prvků ÚSES i na ostatní okolní katastrální území a navržen nový biokoridor LBK 11.

Změna č. 2.15 požadavek na zpracování změny územního plánu s prvky regulačního plánu, z toho část

bude definována i pro celé území obce. Úprava regulace – funkčního využití a prostorového uspořádání ploch, doplnění kapitoly pojmů.

Řešení: Požadavku bylo vyhověno, byl zpracován výkres I.F Výkres urbanistické kompozice a do textové části výroku doplněna kapitola I.F.3 Podmínky prostorového uspořádání.

Změna č. 2.16 požaduje aktualizaci zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

Řešení: Požadavku bylo vyhověno. Hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona.

Změna č. 2 ÚP Březí byla zpracována v souladu se zákonem o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Splněny.

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

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

Podrobnější odůvodnění jednotlivých dílčích změn je obsaženo v kapitole II.15.2.

II.11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

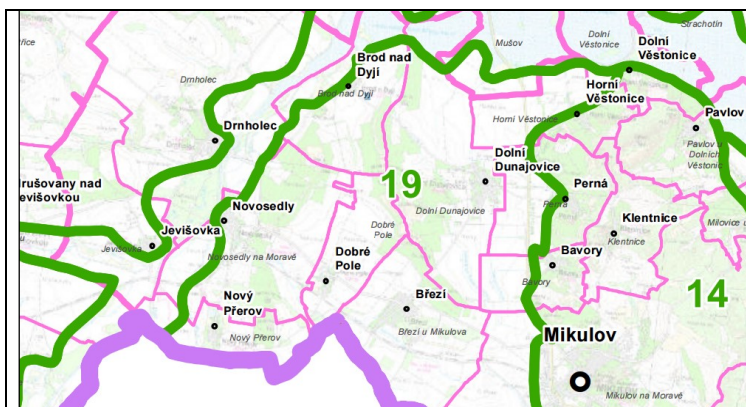
Neobsahuje žádné.

II.12. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.12.1. Krajinný ráz

Krajinné typy:

Řešené území reprezentuje staroosídelní zemědělskou krajinu. Krajina je otevřená a více méně stejnoměrně pohledově exponovaná až v severní části k.ú. Březí se zvedá ve vyvýšené území Dunajovických kopců. Mimo severní vyvýšené území se v k.ú. Březí nenacházejí žádné terénní dominanty a území je rovinaté.



Z hlediska krajinného typu Jihomoravského kraje, stanoveného v ZÚR JMK, řešené území spadá do Dunajovického krajinného typu (19). Řešené území je charakteristické svou otevřenou zemědělskou krajinou s mírně zvlněným reliéfem. Převažujícím využitím území jsou středně velké bloky orné půdy. V severní až severovýchodní části řešeného území se ve svahových polohách nacházejí rozsáhlé plochy vinic, ve vrcholových partiích jsou zastoupeny menší stepní ekosystémy a v malém měřítku i lesní porosty.

Pro krajinný typ 19 Dunajovický byly vymezeny tyto cílové charakteristiky:

- Pohledově otevřená zemědělská krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, ve struktuře dominují středně velké bloky orné půdy a rozsáhlé plochy vinic ve svahových polohách, menší stepní ekosystémy ve vrcholových partiích, nízké zastoupení lesních porostů.
- Krajina pohledově výrazného hřbetu (Malá Slunečná, Velká Slunečná, Liščí kopec, Ořechovská hora) s plochami vinic na jeho svazích s místy terasovitým uspořádáním.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Dunajovický** se stanovují **úkoly pro územní plánování**:

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i

mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

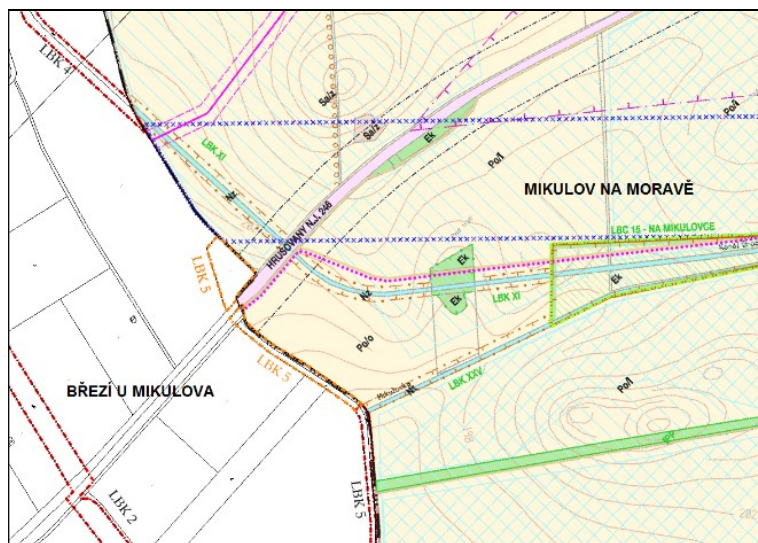
Oba výše uvedené úkoly řeší platný ÚP Břeží. Žádné požadavky na změnu územního plánu.

II.12.2. Územní systém ekologické stability

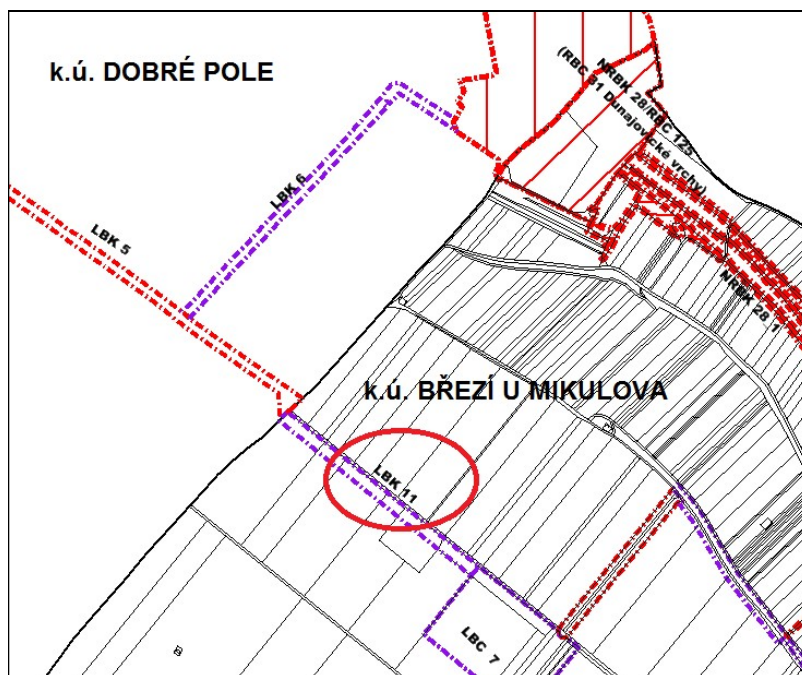
Dílčí změna 2.14 posoudila úpravu ploch pro územní systém ekologické stability, místní biokoridory a biocentra.

Byla prověřena návaznost územního systému ekologické stability v daném prostoru na sousední katastrální území (k.ú. Mikulov na Moravě). LBK 5 v platném ÚP Břeží navazuje severně od LBC 3 poblíž pramene pravostranného přítoku Mikulovky na biokoridor LBK XXV v k.ú. Mikulov na Moravě. Další pokračování biokoridoru LBK 5 není opodstatněné, neboť nemá návaznost na žádné další prvky ÚSES. V ÚP Mikulov ústí LBK XXV do biocentra LBC 15 Na Mikulovce, z tohoto biocentra vychází další biokoridor LBK XI a na něj v k.ú. Břeží u Mikulova navazuje LBK 4.

Tímto je návaznost ÚSES v ÚP Břeží a ÚSES v ÚP města Mikulov zajištěna – viz schéma níže.



V rámci této dílčí změny byla prověřována návaznost prvků ÚSES i na ostatní okolní katastrální území. Pro zajištění návaznosti ÚSES na ÚSES v k.ú. Dobré pole, byl navržen nový biokoridor LBK 11, vycházející z LBC 7 a navazující na LBK 5 v k.ú. Dobré Pole – viz schéma níže.



II.13. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP Březí řeší vymezení a zapracování zastavitelných ploch Z47, Z43 a Z41 plochy smíšené obytné SO.

Územní plán po změně č. 2 vymezuje jednu plochu bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je tedy zaměřeno na využití ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

Označení	Funkční využití	Výměry plochy (ha)	Zastavěnost – vyhodnocení v procentech %
Z12	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	0,23	46
Z13	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	0,02	0
Z1	SO - Plochy smíšené obytné	2,28	0
Z2	SO - Plochy smíšené obytné	0,2651	0
Z3	SO - Plochy smíšené obytné	1,68	12
Z4	SO - Plochy smíšené obytné	0,34	0
Z5	SO - Plochy smíšené obytné	0,67	100
Z6	SO - Plochy smíšené obytné	0,06	0
Z7	SO - Plochy smíšené obytné	5,30	0
Z8	SO - Plochy smíšené obytné	2,60	0
Z9	SO - Plochy smíšené obytné	10,36	50
Z10	SO - Plochy smíšené obytné	0,98	0
Z11	SO - Plochy smíšené obytné	0,94	0
Z37	SO - Plochy smíšené obytné	0,73	0
Z40	SO - Plochy smíšené obytné	1,40	0
P1	SO - Plochy smíšené obytné	4,59	60
P3	SO - Plochy smíšené obytné	0,52	0

Z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných již bylo zastavěno cca 6,0 ha, na dalších pozemcích (zejména v ploše Z9) o výměře více než 7,4 ha stavebníci výstavbu připravují (ve fázi projekční přípravy).

Změnou č. 2 jsou vymezeny tři další zastavitelné plochy smíšené obytné o výměře celkem 0,85 ha. Jedná se o zájem majitelů o výstavbu v těchto konkrétních plochách. S ohledem na intenzitu výstavby v obci a velikost těchto zastavěných ploch se jeví jejich vymezení jako účelné a odůvodněné.

II.14. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

II.14.1. Důvody pro pořízení změny ÚP

Důvodem pro zpracování změny č. 2 územního plánu jsou podané žádosti na pořízení změny územního plánu.

Součástí změny územního plánu byla i aktualizace zastavěného území viz. výkres Základního členění I.A.

Z důvodu realizace výstavby v návrhových plochách byla provedena aktualizace stabilizovaných i zastavitelných ploch. (Bez označení dílčí změny.)

Bylo zohledněno zpracování a zaevidování územních studií:

- Plochy Z1 (Březí lokalita Z1) – zapracováno jako součást dílčí změny 2.09.
- Plochy Z2 (Březí – lokalita Z2) – vzhledem k omezení velikosti plochy Z2 na drobnou proluku v ulici U Sálu bylo upuštěno od požadavku na zpracování územní studie pro tuto plochu.
- Plochy Z8 (územní studie Lokalita Z8 Březí) – zohledněno v popisech a v textové části ÚP – bez označení dílčí změny.

- Plochy Z9 (Územní studie Březí u rybníka) – zohledněno v popisech a v textové části ÚP a z důvodu realizace výstavby z provedena aktualizace stabilizovaných a zastavitelných ploch – bez označení dílčí změny.

II.14.2. Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn územního plánu

Změna č. 2.01 Změna využití pozemku parc. č. 659/245 v územním plánu vedená jako plocha veřejných prostranství a komunikace, na plochu pro bydlení „SO – smíšená obytná“.

- Dle údajů v katastru nemovitostí je dotčená parcela vedena jako ostatní plocha a je ve vlastnictví majitelky přilehlého pozemku, který je v platném územním plánu vymezen jako plocha smíšená obytná. Na základě těchto faktů je pro tuto plochu stanoveno jako stávající využití SO plocha smíšená obytná.

Změna č. 2.02 Změna využití pozemku parc. č. 4184/9 v územním plánu vedená jako plocha nezastavitelného území – orná půda, na plochu pro garáže – rozšíření stávající zástavby garáží.

- Požadavek je řešen návrhem plochy Z46 – plocha garáží DG.

Změna č. 2.03 Změna využití pozemku parc. č. 6089 v územním plánu vedená jako plocha ZZ – zahrady a sady nezastavěného území, na plochy sportovní OT – tělovýchova a sport.

- Požadavek je řešen návrhem plochy Z42 – plocha pro tělovýchovu a sport OT.

Změna č. 2.04 Změna využití části pozemku parc. č. 6680 v územním plánu vedená jako plocha nezastavitelného území – orná půda, na plochu pro bydlení – výstavba rodinného domu.

- Požadavek je řešen návrhem plochy Z47 – plocha smíšená obytná SO.
- K této ploše bylo nutno navrhnout dopravní napojení a napojení na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, plynovod). Toto bylo řešeno návrhem UP plochy veřejného prostranství (Z49) v prostoru před nádražní budovou, který je v současné době využíváno jako komunikace pro občasný vjezd do masokombinátu a pro příjezd na stávající polní komunikaci.



- Návrh ploch Z47 a Z49 vyvolává nutnost zúžení koridoru dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb) KD1. Za předpokladu, že při optimalizaci železniční tratě bude stávající budova nádraží zachována, by toto zúžení koridoru nemělo mít na optimalizaci železniční tratě negativní vliv.

Změna č. 2.05 Změna využití pozemku parc. č. 6650/1 v územním plánu vedená jako plocha nezastavitelného území NL – plochy lesní, na plochu nezastavitelného ZO – orná půda – s možností staveb pro zemědělství (včelíny, dosoušení sena, slámy, skladování mrvy, hnoje, skladování produktů rostlinné výroby).

- Dle údajů v katastru nemovitostí je dotčená parcela vedena jako ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha. Nejedná se o les (PUPFL). Na základě těchto faktů a skutečného stávajícího využití plochy je pro část plochy přiléhající k zastavěnému území stanoveno jako stávající využití SVz plocha smíšená výrobní zemědělská. Pro část plochy přiléhající k bezejmennému vodnímu toku a ležící v ochranném pásmu lesa je stanoveno jako stávající využití NS plocha smíšená nezastavěného území.

Změna č. 2.06 Změna využití pozemku parc. č. 6055 v územním plánu vedená jako plocha nezastavitelného území ZO – orná půda, na plochu pro smíšenou výrobní (vinařský provoz, ubytování, včetně nové příjezdové komunikace,...).

- Požadavek je řešen návrhem plochy Z45 – plocha smíšená výrobní - vinařství SVv.

Změna č. 2.07 Změna využití pozemku parc. č. 6191 v územním plánu vedená jako plocha DS – plochy silniční dopravy, na plochu pro turistiku. Jedná se o pozemek zastavěný stavbou vinného sklepa.

Záměr je využití stávající stavby pro turistiku, odpočívka, ochutnávka a prodej vína, s možností nástavby stávajícího sklepa.

- Dle údajů v katastru nemovitostí je dotčená parcela vedena jako ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha. Je na ní umístěn sklep. Na základě těchto faktů je pro tuto plochu stanoveno jako stávající využití SVs plocha smíšená – vinné sklepy a rekreace.

Změna č. 2.08 Změna využití pozemku parc. č. 6087 v územním plánu vedena jako plocha nezastavěného území ZO – orná půda, na plochu zastavitelnou smíšenou.

- Požadavek je řešen návrhem plochy Z43 – plocha smíšená obytná SO.

Změna č. 2.09 Změna využití části pozemku parc. č. 6145/1 v územním plánu vedena jako plocha nezastavěného území ZO – orná půda, na plochu zastavitelnou SO – smíšená obytná (rozšíření zastavitelného území ve vazbě na plochu Z1).

- Požadavek byl zpracován jako rozšíření plochy Z1, schválené v platném územním plánu.
- Rozšíření bylo zpracováno dle poskytnuté studie; avšak vzhledem k tomu, že tato studie nerespektuje plně podmínky stanovené v platném ÚP a nevymezuje plochu veřejného prostranství, byla potřebná plocha veřejného prostranství – veřejné (parkové) zeleně UZ (Z48) stanovena změnou č. 2 ÚP Břeží.
- V ploše Z1 byla vyčleněna dle poskytnuté studie plocha komunikace, plocha Z1 je tedy rozdělena na plochy SO smíšené obytné (Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4) a UP plochy veřejných prostranství a plochy komunikací (Z1.5).
- Návrh ploch Z41 a Z48 vyvolává nutnost zúžení koridoru technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV) KT1. Vzhledem k již odsouhlasenému zúžení tohoto koridoru ve změně č. 1 ÚP Břeží nelze předpokládat umístění nového vedení VN 110 kV mezi stávajícím vedením a zastavěným územím, lze předpokládat, že zúžení koridoru navržené změnou č. 2 nebude mít negativní vliv na budoucí využití koridoru.
- Problémem dílčích ploch Z1.2 a Z1.4 je elektrické vedení VN v těchto plochách. Řešením je buď umístit výstavbu mimo ochranné pásmo VN, případně vedení VN kabelizovat.

Změna č. 2.10 Vymezení veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Z2 (dle ÚP Břeží – smíšená obytná), s využitím podkladu Územní studie „Lokalita Z2“ zpracované Ing. arch. Simonou Kodýtkovou.

- Studie byla zpracována ve variantách A a B. Do návrhu změny ÚP pro první veřejné projednání byla zpracována varianta B, neboť tato varianta umožní v dané ploše výstavbu téměř dvojnásobného počtu rodinných domů (A 20 RD, B 35 RD). Výběr varianty byl konzultován s pověřeným zastupitelem.
- V ploše Z2 byla vyčleněna dle poskytnuté studie varianta B plocha komunikace, plocha Z2 byla tedy rozdělena na plochy SO smíšené obytné (Z2.1, Z2.2), UP plocha veřejných prostranství a plocha komunikací (Z2.3) a plocha veřejného prostranství – veřejné (parkové) zeleně UZ (Z2.4).
- Na základě veřejného projednání změny č. 2 ÚP Břeží byl, vzhledem k nesouhlasu majitelů pozemků s řešením plochy Z2 dle vypracované a zaevidované územní studie a nemožnosti vyhovět jejich požadavkům na využití plochy (především vzhledem k dopravnímu napojení lokality), rozsah návrhové plochy Z2 na žádost pověřeného zastupitele omezen na proluku v ulici U Sálu. Důvodem k tomuto kroku byl i nezáměr některých majitelů pozemků na výstavbě, v jehož důsledku by využití dané plochy k původně zamýšlenému účelu (tj. k výstavbě rodinných domů) bylo neekonomické, a to jak z hlediska nákladů na veřejnou infrastrukturu, tak i z hlediska záboru kvalitní zemědělské půdy.
- k dopravní obsluze plochy Z2 měl připomínky Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, který souhlasil s využitím této plochy pouze za podmínky, že připojení stavebních pozemků na „veřejnou dopravní infrastrukturu bude řešeno/podmíněno mimo zastavěné území omezením přímého připojení jednotlivých nemovitostí v ploše na silnici II/414“. Tento požadavek by, spolu s nesouhlasem mnoha vlastníků dotčených pozemků s vedením nové komunikace uvnitř plochy původně označené Z2, znamenal velmi neekonomické využití dané plochy, s nepříznivým dopadem na veřejné prostředky a efektivitu záboru kvalitní zemědělské půdy. Po prvním veřejném projednání proto pořizovatel v dohodě s pověřeným zastupitelem rozhodl o vypuštění převážné části plochy Z2 a její nahrazení plochami Z41, Z43, Z47, Z48, k nimž předtím nedal dotčený orgán souhlas se zábořem ZPF.

Změna č. 2.11 Změna využití pozemku parc. č. 659/252, 659/253 a st. 1418 v územním plánu vedena

jako plocha UP – plocha veřejných prostranství a komunikací na plochu SO – smíšenou obytnou.

- Dle údajů v katastru nemovitostí jsou dotčené parcely vedeny jako ostatní plocha a jako zastavěná plocha a nádvoří a jsou ve vlastnictví majitele přilehlých pozemků, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako plocha smíšená obytná. Na základě těchto faktů je pro tyto plochy stanoveno jako stávající využití SO plochy smíšené obytné.

Změna č. 2.12 Změna využití pozemku st. 1001 a parc. č. 115/4 v územním plánu vedená jako plocha VD – plocha výroby drobné na plochu SO – smíšenou obytnou.

- Dle údajů v katastru nemovitostí jsou dotčené parcely vedeny jako ostatní plocha a jako zastavěná plocha a nádvoří a jsou ve vlastnictví majitelů přilehlých pozemků, které jsou v platném územním plánu vymezeny jako plocha smíšená obytná. Na základě těchto faktů je pro tyto plochy změněno stávající využití z VD plochy výroby drobné na SO plochy smíšené obytné.

Změna č. 2.13 Změna využití pozemku parc. č. 6911 v územním plánu vedená jako plocha ZO – orná půda na plochu technické infrastruktury, nachází se zde stávající přečerpávací stanice.

- Požadavek je řešen návrhem plochy Z 44 – plocha technické infrastruktury TI.

Změna č. 2.14 Úprava ploch pro územní systém ekologické stability, místní biokoridor LBK 2, LBK 4, LBK 5 a místní biocentrum LBK 3.

- Byla prověřena návaznost územního systému ekologické stability v daném prostoru na sousední katastrální území (k.ú. Mikulov na Moravě) a zrušena část biokoridoru LBK 5.
- Dále byla prověřena návaznost prvků ÚSES i na ostatní okolní katastrální území a navržen nový biokoridor LBK 11. Více viz kapitola II.13.2 Územní systém ekologické stability.

Změna č. 2.15 Změna územního plánu byla zpracována s prvky regulačního plánu, z toho část byla definována i pro celé území obce. Úprava regulace – funkčního využití a prostorového uspořádání ploch, doplnění kapitoly pojmů.

- Změna územního plánu byla zpracována s **prvky regulačního plánu**, ve smyslu ustanovení § 43 odst. (3) stavebního zákona. Doplněna byla regulace prostorového uspořádání a výkres č. I.F „Výkres urbanistické kompozice“

Změna č. 2.16 Součástí návrhu Změny územního plánu byla aktualizace zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

- Povinná změna územního plánu vyplývající z ustanovení § 58. Zastavěné území bylo aktualizováno dle zákona č. 183/2006 Sb., k 13.08.2019.

Změna č. 2.17 Prověření hranic veřejného prostranství ve vztahu k již existujícím stavbám, i novým záměrům.

Dále byly zapracovány realizované změny využití území.

- Plochy veřejných prostranství byly prověřeny a porovnány s údaji v katastru nemovitostí. V Odůvodněných případech bylo stávající využití ploch opraveno. Jedná se o plochu veřejných prostranství mezi ulicemi Mládežnická a Sklepní, sklep na křižovatce ulic Pohraniční a Lesní a drobné opravy na ulicích Družstevní, Příční, Polní, Ne Štěrkách a U Hřiště.

Požadavky splněny. Změny byly prověřeny a zapracovány do územního plánu.

II.14.3. Doprava

Změna č. 2 ÚP Březí nemá významný vliv na dopravu v řešeném území. K návrhovým lokalitám jsou dle potřeby navržena i veřejná prostranství pro umístění místních komunikací a sítí technické infrastruktury.

Dle zásad ČSN 736110 Projektování místních komunikací bude průjezdní úsek silnice II/414 upravován ve funkční skupině B jako sběrná komunikace a silnice III/4146 ve funkční skupině C jako obslužná komunikace.

Při projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Březí uplatnil dotčený orgán, OD Krajského úřadu JMK, požadavek týkající se dopravní obsluhy a napojení návrhové plochy změny Z2.1/SO (po zpřesnění využití zastavitelné plochy Z2/SO dle platného ÚP zhotovenou ÚS) na veřejnou dopravní infrastrukturu v tom smyslu, že bude řešeno/podmíněno mimo zastavěné území omezením přímého připojení jednotlivých nemovitostí v ploše na silnici II/414.

Na základě výsledku projednání změny územního plánu ale bylo rozhodnuto velikost návrhové plochy Z2 výrazně zredukovat. Zastavitelná plocha je po této úpravě omezena na proluku v zástavbě na ulici U sálu a nebude tedy připojena na silnici II. třídy. Podmínku proto nebylo třeba do specifických

koncepčních podmínek plochy doplňovat.

II.14.4. Technická infrastruktura

Změna č. 2 ÚP Břeží nemá významný vliv na zásobování vodou, odkanalizování, čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem řešeného území. Základní koncepce jsou vymezeny v ÚP Břeží a zůstávají zachovány, změna ÚP pouze řeší prodloužení rozvodných sítí pro obsluhu nových zastavitelných ploch a zrušení návrhu umístění nové trafostanice v ploše Z2 (vzhledem k výraznému zmenšení jejího rozsahu).

II.15. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje změna č. 2 územního plánu veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace. Viz výkres č. 1.C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

V textové části ÚP Břeží byla kapitola I.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI upravena do souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

V kapitole I.G.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění byl doplněn přehled vymezených veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) na vyvlastnění a byly sem zařazeny koridory pro veřejně prospěšné stavby, ve kterých je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám.

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

V kapitole byl doplněn výčet veřejně prospěšných staveb v koridorech dopravní a technické infrastruktury KD1, KT1, podle aktuálně platné metodiky.

Změna č. 2 ÚP Břeží vymezuje následující veřejně prospěšné stavby na vyvlastnění

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření
DT10, DT11	veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude zajišťovat dopravní obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch smíšených obytných
T55, T57, T58, T59	veřejná technická infrastruktura pro obsluhu nově vymezených zastavitelných ploch

V kapitole I.G.2 Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby vymezené na vyvlastnění (předkupní právo je u nich nadbytečné). Veřejně prospěšná stavba P4 je v souladu s novelizací stavebního zákona zrušena. Jsou zde doplněny veřejná prostranství vymezená změnou č. 2 ÚP Břeží (P6).

Změna č. 2 ÚP Břeží vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství na předkupní právo (všechny jsou umístěny v k.ú. Břeží u Mikulova):

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
P6	Veřejná prostranství	Obec Břeží	6145/1

II.16. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Změna č. 2 ÚP Břeží nenavrhuje koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

II.17. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.17.1. Důsledky na ZPF

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF.

Výchozí podklady

- Zákon č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu
- Mapa evidence nemovitostí obce se zakreslením hranice intravilánu
- Bonitace zemědělských půd a směr jejich využití, III. díl (MZVŽ, 1989)
- Vyhláška č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany
- Společné metodické doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)

Charakteristika katastrálního území

Viz platný územní plán, beze změn.

Uspořádání ZPF v území, hydrologické a odtokové poměry

Viz platný územní plán, beze změn.

Investice do půdy

Beze změn, viz. platný ÚP.

Vyhodnocení využití stávajících rozvojových ploch a zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější: viz kapitola II.14 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Při projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Březí uplatnil dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasné stanovisko k plochám Z41, Z43, Z47, Z48. Nesouhlas odůvodnil orgán ochrany ZPF tím, že „Z vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných již bylo zastavěno cca 6,0 ha, na dalších pozemcích (zejména v ploše Z9) o výměře více než 7,4 ha stavebníci výstavbu připravují (ve fázi projekční přípravy)“. Z doložené tabulky na str. 18 a 19 však rovněž vyplývá, že plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné jsou v platné územně plánovací dokumentaci vymezeny v celkovém rozsahu 37,78 ha. Platná územně plánovací dokumentace tedy dosud disponuje s více jak 24 ha návrhových ploch, které dosud nebyly vyčerpány. Vzhledem k této skutečnosti nelze považovat návrhové plochy SO (smíšené obytné) Z41, Z43 a Z47 za nezbytný případ, kdy by mělo dojít k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Nesouhlasné stanovisko k návrhové ploše Z48 je uplatněno z důvodu funkční návaznosti na neodsouhlasenou plochu Z41.“

Na základě výsledku projednání Změny č. 2 ÚP Březí bylo ale rozhodnuto o redukci velikosti zastavitelné plochy Z2. Tato plocha je v upraveném návrhu Změny č. 2 ÚP Březí zmenšena z 5,08 ha na 0,2651 ha, tedy o 4,8149 ha (půda II.třídy ochrany).

Recipročně se ale trvá na vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných Z41, Z43, Z47 o výměře celkem 0,8433 ha a související plochy veřejných prostranství Z48 (o výměře 0,1733 ha). Jedná se rovněž převážně o zábor půdy II. třídy ochrany.

Uvedené úpravy byly posléze orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů:

OZN. PLOCHY	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ ZPF
2.02	DG – plocha pro garáže Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn požadavkem na dostavbu řadových garáží.

Z46	• Plocha Z46 navazuje na stabilizovanou plochu garáží a není (a vzhledem ke své poloze zřejmě ani nemůže být) zemědělsky využívána. • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy IV. třídy ochrany, což je v podmínkách Břeží nejméně kvalitní půda.
2.03 Z42	OT – tělovýchova a sport Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn požadavkem obce na výstavbu hřiště. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v tom, že zajistí optimální dostupnost a bezpečnost pro výuku tělovýchovy žáků přílehlé ZŠ. • Plocha je v majetku obce. • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků. • Jedná se o zábor půdy II. třídy ochrany.
2.04 Z47	SO – plochy smíšené obytné Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn požadavkem majitele pozemku na výstavbu rodinného domu. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v potřebě uspokojit zájem o výstavbu v Břeží a rozvojové předpoklady obce (viz kap. II.14.). • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy I. třídy ochrany.
2.06 Z45	SVv – plochy smíšené výrobní - vinařství Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn požadavkem majitele pozemku na výstavbu vinařství. • Plocha navazuje na zastavěné území, vyznačuje se velmi dobrou dopravní dostupností. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá ve vytvoření podmínek pro činnost významného místního vinaře. Snahou obce je udržení a rozvoj vinařských tradic a zajištění podmínek pro obdělávání vinic v katastru obce • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků. • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy II. třídy ochrany, částečně i IV. třídy ochrany.
2.08 Z43	SO – plochy smíšené obytné Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn požadavkem majitele pozemku na výstavbu rodinného domu. • Plocha navazuje na zastavěné území. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v potřebě uspokojit zájem o výstavbu v Břeží a rozvojové předpoklady obce (viz kap. II.14.). • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy II. třídy ochrany.
2.09 Z41	SO – plochy smíšené obytné Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn požadavkem majitele pozemku na výstavbu v této ploše. • Plocha rozšiřuje zastavitelnou plochu Z1 obsaženou v platném ÚP. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který spočívá v potřebě uspokojit

	zájem o výstavbu v Březí a rozvojové předpoklady obce (viz kap. II.14.). • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy II. třídy ochrany.
2.09 Z48	SO – plochy smíšené obytné Odůvodnění: • Zábor je odůvodněn nutností vymezit plochu veřejného prostranství pro zastavitelné plochy smíšené obytné Z1 a Z41. • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, který vychází z požadavku prováděcích předpisů stavebního zákona vymezit na každé 2 ha ploch bydlení související plochu veřejných prostranství o výměře alespoň 1000 m². • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy II. třídy ochrany.
2.13 Z44	TI – plocha technické infrastruktury Odůvodnění: • Plocha je vymezena ve veřejném zájmu, jedná se o pozemek, který je již dnes zčásti využit pro daný účel – je zde vybudována čerpací stanice kanalizace (v souladu s podmínkami využití ploch v nezastavěném území) a příjezdni komunikace k čerpací stanici. Využití zbytkových zemědělských ploch je s ohledem na jejich tvar a výměru problematické. • Vymezená plocha nezhorší podmínky pro obdělávání zemědělské půdy a dostupnost zemědělských pozemků, • Bude se jednat o zábor půdy II. třídy ochrany.
2.10 Z2a	SO – plochy smíšené obytné Zastavitelná plocha Z2, převzatá z platného ÚP Březí, umístěná na půdě II. třídy ochrany, byla změnou územního plánu zmenšena o 4,81 ha

Poznámka: plochy Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5 nejsou nové zábory ZPF, ale jedná se o upřesnění (podrobnější členění) zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu – v ploše Z01 byla podle zaevidované územní studie upřesněna poloha veřejného prostranství. Plocha se tak „rozpadla“ na několik menších ploch.

Plocha Z49 nevyvolává požadavky na zábor ZPF, leží na nezemědělské půdě.

ZÁBORY ZPF V k.ú.

BŘEZÍ U MIKULOVA

VYMEZENÉ ZMĚNOU Č. 2 ÚP BŘEZÍ

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha ZPF (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z42	OT plochy pro tělovýchovu a sport	0,4200	0,4200			0,4200				0,4200				0,0058
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,4200	0,4200	0,0000	0,0000	0,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,4200	0,0000	0,0000	0,0000	0,0058
Z41	SO plochy smíšené obytné	0,3936	0,3936	0,3936						0,3936				0,3936
Z43	SO plochy smíšené obytné	0,1984	0,1984	0,1984						0,1984				0,0981
Z47	SO plochy smíšené obytné	0,2513	0,2513	0,2513					0,2513					
Plochy smíšené obytné celkem		0,8433	0,8433	0,8433	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2513	0,5920	0,0000	0,0000	0,0000	0,4917
Z45	SVv plochy smíšené výrobní - vinařství	0,9625	0,9625	0,9625						0,8820		0,0805		0,9625
Plochy smíšené výrobní celkem		0,9625	0,9625	0,9625	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8820	0,0000	0,0805	0,0000	0,9625
Z48	UZ plochy veřejné (parkové) zeleně	0,1733	0,1733	0,1733						0,1733				0,1733
Plochy smíšené výrobní celkem		0,1733	0,1733	0,1733	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1733	0,0000	0,0000	0,0000	0,1733
Z44	TI plochy technické infrastruktury	0,1017	0,1017	0,1017						0,1017				0,1017
Plochy smíšené výrobní celkem		0,1017	0,1017	0,1017	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1017	0,0000	0,0000	0,0000	0,1017
Z46	DG plochy garáží	0,0303	0,0303	0,0303								0,0303		0,0002
Plochy smíšené výrobní celkem		0,0303	0,0303	0,0303	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0303	0,0000	0,0002
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		2,5311	2,5311	2,1111	0,0000	0,4200	0,0000	0,0000	0,2513	2,1690	0,0000	0,1108	0,0000	1,7352

RUŠENÉ ZÁBORY ZPF v k.ú.

BŘEZÍ U MIKULOVA

označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy původní / nový způsob využití	Rušený zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)				
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.
Z2a	SO plocha smíšená obytná / ZO orná půda	4,8149	4,8149						4,8149			
CELKEM		4,8149	4,8149	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	4,8149	0,0000	0,0000	0,0000

II.17.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Změna č. 2 ÚP Březí nevyvolává zábory pozemků určených k plnění funkce lesa..

II.18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námitky uplatněné k veřejnému projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Březí:

pořadové číslo datum podání/č.j.	Podatel Obsah námitky	Návrh ROZHODNUTÍ
N.1) 5.12.2019 MUMI19049772	Ing. Stanislav Prčík a Bc. Jana Prčíková, Platanová 623, 691 81 Březí <u>Věc: Námitka proti změně č. 2 územního plánu obce Březí</u> Podáváme tímto námitku proti změně č. 2 územního plánu obce Březí. Nesouhlasíme se zábořem části pozemku p.č. 6500/1 v k.ú. obce Březí u Mikulova, který má být dle výše uvedené změny ÚP využit jako „parky a významná zeleň v obci – k ochraně a obnově“ a s umístěním místní komunikace.	Ad. N.1) Námitce se vyhovuje Odůvodnění: plocha byla na základě dohody s Obcí vypuštěna a byla zařazena do ploch zemědělských.
N.2) 23.12.2019 MUMI19051702	Blanka Kyněrová, Dunajovická 127, 691 81 Březí <u>Námitka:</u> Nesouhlasím s návrhem vizualizace změny územního plánu č. 2 Březí. Změna č. 2.10 rozděluje můj pozemek č. 6497 na dvě části. <u>Odůvodnění:</u> Navrhuji zástavbový pás od stávající komunikace ul. Vinohradnická, protože navazující parcela č. 6494, kterou také vlastním, má přímý výjezd do ul. U sílu, kde je možnost výstavby RD. Stávající pozemek chci i nadále využívat jako jeden celek. Užitkovou zahradu a sad, jako doposud.	Ad. N.2) Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Plocha byla na základě dohody s Obcí vypuštěna, vlastník nesouhlasil se zástavbou celého pozemku, navrhoval zástavbu pouze z Vinohradnická, kde ovšem Obec nebude zasíťovávat pozemky pouze pro 2 až 3 rodinné domy, a to z důvodu neekonomického nakládání s veřejnými prostředky. Navíc zástavba by nenavazovala na současně zastavěné území obce.
N.3) 20.12.2019 MUMI19051637	Stanislav Prčík, Platanová 623, 691 81 Březí. <u>Námitka:</u> Navrhovaná změna č. 2.10 (dílčí) – nesouhlasíme, aby část našeho pozemku byla „přetvořena“	Ad. N.3) Námitce se vyhovuje

	v plochy veřejné zeleně! Tato plocha má zabírat cca polovinu našeho pozemku, to je nepřijatelné. Odůvodnění: Plochy veřejné zeleně by měly být tvořeny na pozemcích obce. Pokud to není možné, měla by obec pozemky pro tyto účely vykoupit za cenu, která bude přibližně odpovídat ceně takového pozemku ve zhodnocené lokalitě (myšleno hodnotě stavebního pozemku a ceně za m2 odpovídající)	Odůvodnění: plocha byla na základě dohody s Obcí vypuštěna a byla zařazena do ploch zemědělských.
N.4) 18.12.2019 MUMI19051323	Gulajan Nangerwal, Dalimilova 112, Brno <u>Námitka:</u> Nesouhlasím s nejvyšší přípustnou výškou střech dle výkr. urbanistické koncepce, kde je v plochách Z1.2, Z1.3, Z1.4, kde je navrženo 4,5 m výška římsy od upraveného terénu. Navrhuji změnit výšku na 6 m. <u>Odůvodnění:</u> Důvodem změny výšky budoucích objektů je urbanistický pohled vůči již povolené a umístěné stavbě z roku 2009, kde výška již provedené stavby je cca 11 m a výška římsy je cca 7 m. Dalším důvodem je tedy, aby výškově zapadali do prostoru se stávající stavbou v Z1.3.	Ad. N.4) Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Na základě schválené územní studie je již realizován výstavba v dané lokalitě. Výkres urbanistické koncepce upraven.
N.5) 18.12.2019 MUMI19051317	Vlastimil Štěpán, U sálu 235, 691 81 Břeží <u>Námitka:</u> Jako vlastník pozemků dotčených připravovanou "Změnou č. 2 územního plánu Břeží" (zkrácený souhlas pořízení), dle „Veřejné vyhlášky“ č.j. MUMI 19046332, se schůzkou pozvaných v zasedací místnosti Obecního úřadu Břeží, Hlavní 113, tímto sděluji, že s předloženou a navrhovanou změnou vyslovuji zásadní nesouhlas. Doplňuji ještě, že na jednání mě nikdo nepozval, žádnou písemnou pozvánku mi neposlal, dozvěděl jsem se o něm náhodně na veřejnosti od souseda a tento postup považuji za krajně nevhodný při projednávání takhle důležité záležitosti, která hrubě zasahuje do mých vlastnických práv. Je divné, že v textu VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA ONÁMENÍ O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ „ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ“ se uvádí: „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze dotčené osoby: vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení...“ I přesto jsem nebyl písemně žádnou korespondencí pozván. Změna územního plánu se týká mých parcel: 6492, 6493, 6495, 4103/1, 4103/2, 4103/3, 4104/4. Uvedených na LV 555 na jméno Štěpán Vlastimil, U sálu 235, 691 81 Břeží. Nesouhlasím s tím, aby uvedené pozemky byly zahrnuty do návrhu „Změny č. 2 územního plánu Břeží, především Z2.1 SO, Z2.2 SO a Z2.3 UP (2.10, 2.16).	Ad. 13) Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Plocha byla na základě dohody s Obcí vypuštěna, vlastník nesouhlasil se zástavbou celého pozemku. Jen pro upřesnění, doručuje se vždy jen veřejnou vyhláškou v souladu s postupem stanoveným stavebním zákonem. Jiné doručení není možné.
N.6) 18.12.2019	Jana Slezáková, Mikulovská 549, 691 81 Břeží	

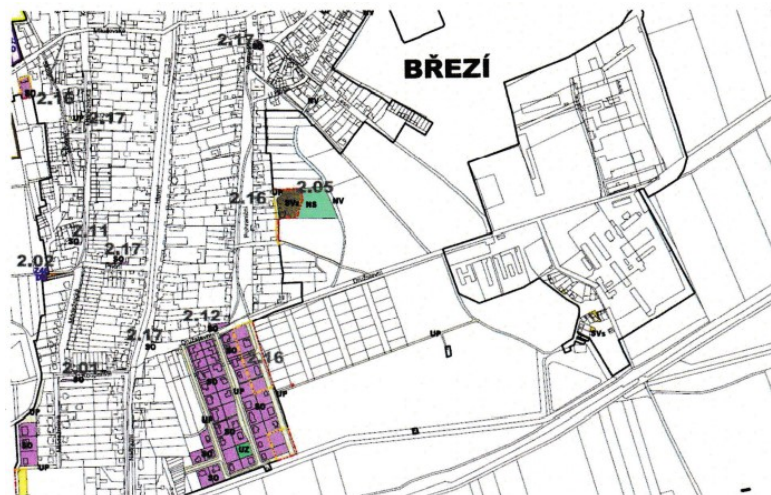
MUMI19051418	<u>Námitka:</u> Nesouhlasím s návrhem vizualizace změny územního plánu Březí č. 2, týkající se změny č.2.10, na parcele č. 6498. Jedná se o vymezení veřejného prostranství, dopravní a technické infrastruktury. Tato změna rozděluje mou parcelu na 2 části. Odůvodnění Mým požadavkem je zachování zahrady jako jednoho celku, a to tak, že preferuji vymezení souběžného zástavbového pásu cca 50-60 m délky od stávající komunikace ul. Vinohradnická, s tím že bude souběžně se stávající komunikací vybudována infrastruktura a chodník.	Ad. N.6) Námitce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: Plocha byla na základě dohody s Obcí vypuštěna, vlastník nesouhlasil se zástavbou celého pozemku, navrhoval zástavbu pouze z Vinohradnická, kde ovšem Obec nebude zasíťovávat pozemky pouze pro 2 až 3 rodinné domy, a to z důvodu neekonomického nakládání s veřejnými prostředky. Navíc zástavba by nenavazovala na současně zastavěné území obce.
N.7) 18.12.2019 MUMI19051419	Stanislav Holbík, U hřiště 263, 691 81 Březí <u>Uplatněné připomínky při veřejném projednání včetně odůvodnění:</u> Jsme 4 spoluvlastníci pozemku č. 6504, kteří se finančně podíleli na vyhotovení studie změny územního plánu č. 2 Březí. Touto změnou nám nebyl umožněn nájezd na parcely č. 6504 ze silnice II tř. Mikulov-Znojmo. Požadujeme vymezení zástavbového pásu cca 50-60 m délky od stávající komunikace ul. Vinohradnická, s tím že bude souběžně se stávající komunikací vybudována infrastruktura a chodník.	Ad. N.7) Námitce se vyhovuje částečně. Odůvodnění: Plocha byla na základě dohody s Obcí vypuštěna, vlastník nesouhlasil se zástavbou celého pozemku, navrhoval zástavbu pouze z Vinohradnická, kde ovšem Obec nebude zasíťovávat pozemky pouze pro 2 až 3 rodinné domy, a to z důvodu neekonomického nakládání s veřejnými prostředky. Navíc zástavba by nenavazovala na současně zastavěné území obce. Nesouhlas s napojením jednotlivých stavebních míst z komunikace II třídy vydal KÚ JMK, odbor dopravy.

Opakované veřejné projednání k podstatné úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Březi: rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky ani námitky.

pořadové číslo datum podání/č.j.	Podatel Obsah námítky	Návrh ROZHODNUTÍ
N.O.7. Ze dne 13.8.2020 MUMI 20033485	Bohumil Bartoš, Duhová 3, 621 00 Brno Vlastník pozemku parc. č. 6703 katastrální území Březi u Mikulova <u>Námítka:</u> Vznáším námitku na ponechání parcely p.č. 6703 ve funkční ploše ZO – orná půda, i když sousední plochy jsou v návrhu vedeny jako plochy SO-smíšená obytná a VS-plochy výroby a skladování. Jak z výše uvedeného vyplývá, námitka se rovněž týká hranic zastavěného a zastavitelného zemí obce. <u>Zdůvodnění:</u> Stávající pozemek zůstává v návrhu změny č.2 zemního plánu obce jako zemědělská orná půda, přitom sousedí z obou stran s návrhovými funkčními plochami SO – smíšená obytná a VS – plochy výroby a skladování. Z jihozápadní strany jsou návrhové funkční plochy SO a předmětná parcela odděleny od funkčních ploch ZO – orná půda komunikací, ze severovýchodu jsou ohraničeny komunikací v ulici Družstevní. Vzhledem ke koncepci urbanistické struktury obce viz. Příloha z návrhu změny č.2 ÚP, by bylo vhodné sjednotit funkční plochy. Bonita půdy nacházející se na předmětné parcele p.č. 6703 je ve IV. Třídě ochrany zemědělského půdního fondu a zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely. Schéma: urbanistická skladba sídla, převzato z návrhu změny č.2 Územního plánu obce Březi Fialová linie ohraničuje parcelu jejíž funkční využití je předmětem námítky.	Ad. O.7) Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 2 ÚP byla pořizována na základě písemných žádostí (podnětů a návrhu) jednotlivých vlastníků pozemku. Změna č. 2 nemění koncepci stanovenou územním plánem, ale pouze zpracovává podněty a návrhy vlastníků jednotlivých pozemků. Pan Bohumil Bartoš nepodal žádný podnět či žádost o rozšíření zastavitelného území o pozemek ve svém vlastnictví. V současné době již nelze tento požadavek ve formě námítky akceptovat.



Výřez z hlavního výkresu návrhu změny č. 2 Územního plánu obce Břeží, zastavěné a zastavitelné zemí obce – neměněné, měněné, rušené:



II.19. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky uplatněné k veřejnému projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Březí:

pořadové číslo datum podání/č.j.	Podatel Obsah připomínky	Návrh vypořádání
P.1 18.12.2019 MUMI 19051263	Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s. POZ-2019-007928, ze dne 13.12.2018 <u>Březí – změna č. 2 územního plánu Březí</u> Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí oznámil v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů zahájení řízení „Změna č. 2 Územního plánu Březí“ (dále jen „změna č. 2“) Ke změně č. 2 vydává společnost Vodovody a kanalizace Břeclav a.s. (dále jen VaK Břeclav a.s.) následující stanovisko: 1. Vodovodní síť v k.ú. Březí je ve vlastnictví nebo provozování společnosti VaK Břeclav, a.s. Kanalizační síť VaK Břeclav, a.s. v k.ú. Březí nevlastní ani neprovozuje. 2. Pro zpracování návrhu územního plánu je nutno použít aktuální podklady vlastníků sítí vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu. 3. Přes plochu Z43 prochází příváděcí řád DN 150 AC. Požadujeme respektovat trasu příváděcího řádu a dodržovat jeho ochranné pásmo. 4. Výstavbu nových vodovodních řadů řešit z provozních a hygienických důvodů formou jejich zokruhování. 5. Vzhledem k významnosti vodovodních řadů, které se v zájmovém území nachází, je nutno k těmto zařízením zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný manipulační prostor k zajišťování jejich provozuschopnosti. 6. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je stanoven v § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. 7. S vymezením ploch v rámci změny č. souhlasíme.	Návrh vypořádání: Ad. P.1.1) Informace pouze na vědomí Ad. P.1.2) Zpracovateli návrhu byl zaslán poslední aktualizovaný podklad z ÚAP ORP předaný společností VaK Břeclav, a.s. Ad. P.1.3) Návrhem respektováno Ad. P.1.4) Návrhem v max. míře respektováno Ad. P.1.5) Není úkolem územního plánování řešit tuto záležitost. V navazujících řízení je třeba uplatňovat tyto požadavky, které navíc vyplývají ze zákona o vodovodech a kanalizacích. Ad. P.1.6) Není úkolem územního plánování řešit tuto záležitost. V navazujících řízení je třeba uplatňovat tyto požadavky, které navíc vyplývají ze zákona o vodovodech a kanalizacích. Ad. P.1.7) Vyjádřen souhlas s řešením ploch.

Připomínky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání k návrhu Změny č. 2 ÚP Březí:

O.8. Ze dne 5.11.2020 MUMI 20047023	RWE Gas Storage CZ, s.r.o., Limuzská 3135/12, 108 00 Praha 10, Strašnice Ze dne 15.10.2020 pod zn.: REA/210/2020 na základě Vašeho Oznámení o opakovaném veřejném projednání Změny c. 2 Územního planu Břeží ze dne 23. 9. 2020 pod č.j. MUMI 20041016, spis. zn. STZI/7827/2017/PROI Vám sdělujeme následující. Naše společnost RWE Gas Storage CZ, s.r.o. je provozovatelem podzemního zásobníku plynu Dolní Dunajovice (dále jen „PZP“). V textové části územního planu připomínáme, že by mělo být ocitováno, zeje zapotřebí respektovat podmínky: 1) stanovené rozhodnutím MŽP Č.j. 2545/560/11. 102099/ENV/11 ze dne 17. 7. 2012, které stanovuje chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHÚZZZK Dolní Dunajovice 1. Na tuto skutečnost o vydání tohoto rozhodnutí o stanovení CHÚZZZK jsme již upozorňovali v roce 2012. 2) stanovené rozhodnutím MŽP č.j.560/630/02 - POH. So ze dne 29. 4. 2002, které stanovuje chráněné ložiskové území pod názvem CHLU Dolní Dunajovice. Hranice tohoto území je vyznačena v koordinačním výkresu. 3) stanovené rozhodnutí MŽP č.j. 560/649/2006 ze dne 3. 3. 2006, které stanovuje průzkumné území pod názvem PL) Dunajovice II. Rozhodnutí a informace k těmto rozhodnutím by Vám dle našeho názoru mělo předložit Ministerstvo životního prostředí, jako vydavatel těchto rozhodnutí. V koordinačním výkresu požadujeme: 1) v seznamu „Graficky postižitelné limity využití území“, u položky „bezpečnostní pásma vrtu a sond“ vypustit „MND“, nebo doplnit i „RWE Gas Storage CZ“, jelikož ve Vašem území naše společnost vlastní sondu Dun-13 PZP, 2) doplnit hranici chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHÚZZZK Dolní Dunajovice I. Souřadnice jsou uvedeny v rozhodnutí viz příloha. 3) doplnit hranici průzkumného území pod názvem PU Dolní Dunajovice II. Souřadnice jsou uvedeny v rozhodnutí viz příloha. 4) zrušit vyznačené území pod názvem CHLU Dolní Dunajovice. Jelikož toto území bylo nahrazeno chráněným územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry pod názvem CHÚZZZK Dolní Dunajovice I. Předem děkujeme za zapracování našich připomínek a požadavku ke Změně č. 2 Územního planu Břeží. V případě jakýchkoliv dotazu či konzultací se prosím obraťte na pana Pavla Příhonského mob: 603151875, email: pavel.prihonsky@rwe.com.	Ad.: O.8) Připomínám se vyhovuje Odůvodnění: Oprávněný investor poukázal na nesrovnalosti v návrhu územního planu, který zpracovatel upřesnil dle doložených rozhodnutí MŽP (data ÚAP)
---	---	--

II.20. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

Po veřejném projednání byly provedeny tyto úpravy změny územního plánu:

- legenda koordinačního výkresu byla upravena dle požadavků MO,
- **dílčí změnou č. 2.10 byla výrazně redukována velikost zastavitelné plochy Z2** a upraveny podmínky jejího využití, včetně vypuštění podmínky zpracování územní studie této plochy jako podmínky pro rozhodování,
- k zastavitelné ploše Z2.1 uplatnil OD KrÚ JM požadavek na omezení přímého připojení jednotlivých nemovitostí v ploše na silnici II/414. Protože byla ale plocha Z2 výrazně zmenšena a nyní je omezena na proluku na ulici U sálu, nebyl do ÚP uvedený požadavek zapracován, neboť se stal bezpředmětným,
- text Odůvodnění byl doplněn podle požadavků OD Krajského úřadu JMK,
- bylo doplněno odůvodnění záborů ZPF ve vztahu k plochám Z41, Z43, Z47 a Z48 a redukováne plochy Z2,
- koordinační výkres byl doplněn podle požadavků Ministerstva průmyslu a obchodu (doplnění zákresu hranice chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dolní Dunajovice I a výhradního ložiska Mikulov na Moravě),
- ve specifických koncepčních podmínkách plochy Z43 byl doplněn požadavek na zohlednění vodovodu a jeho ochranného pásma (VAK Břeclav),
- ve výkrese urbanistické koncepce byla v plochách Z1.2, Z1.3, Z1.4 upravena maximální výška římsy od upraveného terénu na 6 m.

II.21. SROVNÁVACÍ TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Následující forma srovnávacího textu zní:

- **ruší se** v textu
- **vloží se** do textu

Viz. příloha: Územní plán Břeží – srovnávací text.

II.22. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

PŘÍLOHA: Územní plán Břeží, úplné znění po změně č. 1

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.07 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5.000

POUČENÍ

Proti změně územního plánu vydanému formou Opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Petr Kern
místostarosta obce



Účinnost: