

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

## BŘEZÍ

okr. Břeclav, ORP Mikulov



### I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

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

..

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík  
Číslo zakázky: 916  
Datum zpracování: 03/2018

|                                                                                      |                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                                                            |                                            |
| Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:<br><b>Zastupitelstvo obce Břeží</b> |                                            |
|                                                                                      |                                            |
| Pořizovatel:<br><b>Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí</b>    |                                            |
| Jméno a příjmení:                                                                    | Prochásková Irena                          |
| Funkce:                                                                              | Odborný pracovník úřadu územního plánování |
| Podpis:                                                                              |                                            |
|                                                                                      |                                            |
| <b>Razítko</b>                                                                       |                                            |

## Změna č. 1 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 § 55 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 y d á v á

### tuto Změnu č. 1 územního plánu Březí,

který byl vydán Zastupitelstvem obce Březí dne 15.3.2012, v účinnosti ode dne 11.4.2012.

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

|      |                                                                                                 |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.01 | SO plochy smíšené obytné (Z40)                                                                  |
| 1.02 | KD1 Koridor dopravní infrastruktury (optimalizace železniční tratě včetně souvisejících staveb) |
| 1.03 | KT1 Koridor technické infrastruktury (rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV)                       |
| 1.04 | Aktualizace zastavěného území                                                                   |
| 1.05 | Upřesnění hranic stabilizovaných a zastavitelných ploch (vyvolané změnou mapového podkladu)     |
| 1.06 | Změna podmínek využití plochy Z9 SO - plocha smíšená obytná                                     |

2. V OOP v kap. I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v podkapitole I.A.1. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ mění první věta, která zní:

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 13.08.2017 a je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese Základního členění č. I.01. Hranice zastavěného území byly upřesněny rovněž z důvodu změny mapového podkladu, digitalizací katastrální mapy.

3. V OOP v kap. I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT se v podkapitole I.B.1. „ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ“ ve 2.odstavci doplňuje další odrážka, která zní:

- Zpřesňuje koridor dopravní infrastruktury KD1 a koridor technické infrastruktury KT1, vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

4. V OOP v kap. I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, podkapitole I.C.3 SMÍŠENÁ ÚZEMÍ, se na konci 3.odstavce doplňuje text, který zní: „a mezinárodní dálková cyklistická trasa EuroVelo 9“. Odstavec po této úpravě zní:

Vinařské lokality, vinařská tradice a místní folklór skýtají potenciál pro další rozvoj cestovního ruchu. Kolem obce procházejí významné vinařské cyklotrasy (Mikulovská, Moravská vinná) a také mezinárodní dálková cyklotrasa Greenway Praha – Vídeň a mezinárodní dálková cyklistická trasa EuroVelo 9.

5. V OOP v kap. I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, podkapitole I.C.3 SMÍŠENÁ ÚZEMÍ, se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby“ mění podmínky využití plochy Z9. Vypouští se text „Studie dále vymezí polohy veřejných prostranství o výměře min. 3200 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nepočítají plochy komunikací.“

Celý záznam k ploše Z9 po této úpravě zní:

| Označení  | Funkční využití<br>Omezení v řešené ploše | Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy                                                                                                                    |
|-----------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Z9</b> | <b>SO</b><br><b>Plochy smíšené obytné</b> | Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.<br>Studie mimo jiné dořeší umístění místní obslužné komunikace a prostorové rozmístění sítí technické infrastruktury. |

6. V OOP v kap. I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, podkapitole I.C.3 SMÍŠENÁ ÚZEMÍ, se v tabulce „Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby“ doplňuje na konci tabulky položka Z40. Záznam zní:

|            |                                           |                  |
|------------|-------------------------------------------|------------------|
| <b>Z40</b> | <b>SO</b><br><b>Plochy smíšené obytné</b> | Žádné požadavky. |
|------------|-------------------------------------------|------------------|

7. V OOP v kap. I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE se v podkap. I.C.7. „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY“ na konci podkapitoly doplňuje text, který zní:

Územní plán Břeží dále vymezuje koridor technické infrastruktury KT1. Blíže viz kapitola I.F.3 [Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury](#).

8. V OOP se v kap. I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, podkap. I.D.1. „DOPRAVA“ mění název odstavce „Železniční doprava, hluk ze železniční dopravy“ na „Železniční doprava“. Dále se ruší první věta v následujícím odstavci, která zní:  
„Železnice č. 246 Břeclav-Mikulov-Hrušovany nad Jevišovkou – Znojmo je stabilizovaná.“

9. V OOP se v kap. I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, podkap. I.D.1. „DOPRAVA“ v odstavci „Cyklistická a pěší doprava“ doplňuje za 1.větu následující text:  
„Kolem obce prochází také mezinárodní dálková cyklistická trasa EuroVelo 9, která vede v k.ú. Břeží ve stejné trase jako Greenways Praha-Wien a je stabilizována.“

10. V OOP, kap. I.F. „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH“, se za podkap. I.F.2 „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH“ vkládá podkapitola I.F.3, která zní:

### I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vymezil následující koridory pro umístění dopravní a technické infrastruktury:

| Označení   | Název koridoru                         | Podmínky využití koridoru                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KD1</b> | <b>KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b> | <u>Šířka koridoru:</u> 120 m, v místě kolize se zastavěným územím zúžení na 86 m.<br><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb, dopravních zařízení, dopravního vybavení.<br><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, veřejná dopravní a technická infrastruktura, související dopravní a technická infrastruktura, stání pro osobní automobily, související a doprovodná vybavenost (prodejní |

|            |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            |                                                  | stánky) drobné sakrální stavby (kříže, sochy apod.) a drobná architektura (například památníky).<br><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>KT1</b> | <b>KORIDORY<br/>TECHNICKÉ<br/>INFRASTRUKTURY</b> | <u>Šířka koridoru:</u> 200 m, v místě kolize se zastavitelnými plochami zúžení na 117 m.<br><u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV<br><u>Přípustné využití:</u> umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, související dopravní a technické infrastruktury, cyklostezek, komunikací pro pěší, pozemků veřejných prostranství a ploch okrasné zeleně.<br><u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily či ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci dopravní stavby. |

11. V OOP, kap. I.G. „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“ se na konci podkapitoly I.G.1 doplňuje text, který zní:

Koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

|     |                                                                                                                                                                      |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KD1 | KD - Koridor dopravní infrastruktury<br>Jedná se o koridor pro umístění veřejné dopravní infrastruktury (optimalizaci železniční tratě včetně souvisejících staveb). |
| KT1 | KT - Koridor technické infrastruktury<br>Jedná se o koridor pro rekonstrukci a zdvojení VVN 110 kV.                                                                  |

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

12. V OOP, se nadpis kap. I.I. „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ“ mění na „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“. Dále se v této kapitole vkládá do 3.odstavce, 2.odrážky věta, která zní:

Tento požadavek se neuplatňuje u ploch Z9 a Z40.

13. Součástí Změny č. 1 ÚP Březi je textová a tabulková část, která obsahuje 5 stran včetně titulní strany a záznamu o účinnosti.

14. Součástí Změny č. 1 ÚP Březi jsou tyto výkresy grafické části:

#### I.B. GRAFICKÁ část

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