

Změna č. 2
Územního plánu Brod nad Dyjí
II.

Textová část
Odůvodnění



ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí obsahuje textovou a grafickou část.

Odůvodnění používá tyto zkratky:

zkratka	celý název
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění jejích 5 aktualizací, tj. schválená vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 4 (usnesení vlády č.618 ze dne 12.7.2021) a č. 5 (usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020).
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění jejích 2 aktualizací
SZ	zákon č. 183/2006 ve znění pozdějších předpisů - stavební zákon
ZO	zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí
ÚP	Územní plán Brod nad Dyjí
ÚPD	územně plánovací dokumentace
KrÚ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OUPSŘ	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OD	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor dopravy, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OŽP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
KrÚ OKP	Krajský úřad Jihomoravského kraje, IČO 70888337, Odbor kultury a památkové péče, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
MŽP	Ministerstvo životního prostředí, IČO 00164801, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32,11015 Praha 1
OBÚ	Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 602 00 Brno
MD	Ministerstvo dopravy ČR, IČO 66003008, Odbor infrastruktury s územního plánu, Nábřeží Ludvíka Svobody 12,110 00 Praha 1
MěÚ	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí, Náměstí 1, 692 20 Mikulov
MěÚ OŽP	Městský úřad Mikulov, Odbor stavební a životního prostředí,
MěÚ OD	Městský úřad Mikulov, Odbor dopravy
MO	Ministerstvo obrany ČR, IČO 60162697, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 16001 Praha 6, nebo dříve: Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
MPO	Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČO 47609109, Na Františku 1039/32, 11015 Praha 1
MV	Ministerstvo vnitra ČR, IČO 00007064, Nad Štolou 936/3, Praha 7, odbor správy majetku prac. PO BOX 155/OSM 140 21 Praha 4
HZS	Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IČO 70884099, Zubatého 685/1, 614 00 Brno 14

KHS	Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IČO 71009191, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
KVS	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Jihomoravský kraj, IČO 00018562, Palackého třída 1309/174, 612 00 Brno
SÚJB	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IČO 48136069, Senovážné náměstí 1585/9 , 11000 Praha 1
SPÚ	Státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 13000 Praha – Žižkov

II. Textová část odůvodnění

II.1. Soulad s PÚR a soulad s ÚPD vydanou krajem

Územní plán Brod nad Dyjí nabyl účinnosti dne 24.04.2012. Poslední aktualizace PÚR ČR č. 7 je ze dne 7. února 2024. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nabyly účinnosti 3.11.2016. a aktualizovány 17.09.2020.

Změna č. 2 proto vyhodnotila soulad ÚP s nadřazenou ÚPD.

II.1.1 Vyhodnocení souladu změny č. 2 s PÚR ČR

schválenou vládou 20.července 2009 č. 929 ve znění jejích Aktualizací č. 1 (usnesení vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015), č. 2 (usnesení vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019), č. 3 (usnesení vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, č. 5 (usnesení vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020), č. 4. (usnesení vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021), č. 6 (usnesení vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023), č. 7 (usnesení vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024).

Obec Brod nad Dyjí je součástí území ORP Mikulov, neleží v žádné rozvojové ose ani rozvojové oblasti, řešené území neleží v trase koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL, koridorů pro dálkovody.

Řešení změny č. 2 je v souladu s prioritami PÚR ČR:

1) Dle čl. (14) je respektován požadavek: *„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.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, která respektuje stávající hodnoty území a svým řešením plně napomáhá jejich dalšímu rozvoji. Jsou navržena opatření pro ochranu a rozvoj urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (15) je respektován požadavek: *„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.“*

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, je upřednostňována stabilizace rezidenčních funkcí a předcházení sociálnímu napětí v obci, které vyplývá z rostoucí míry zatížení obce cestovním ruchem a rekreačním využíváním. Koncepcí jsou jednoznačně vytvářeny podmínky pro rozvoj a posílení celkové sociální integrity území. Priorita je dodržena.

1) Dle čl. (16) je respektován požadavek: *„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.“

Změnou č. 2 je rozvíjena koncepce platného ÚP, jsou stanoveny hodnoty v území a zásady jejich ochrany. S přihlédnutím k hodnotám jsou změnou doplněny regulační prvky jakožto podrobné podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání.

2) Dle čl. (19) je respektován požadavek hospodárně využívat zastavěné území, zajistit tak ochranu nezastavěného území – lokality změn jsou převážně plochami v zastavěném území. Nové zastavitelné plochy jsou omezeny na doplnění nezbytné dopravní infrastruktury.

1) Dle čl. (16) byl stanoven požadavek: *„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného 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).*

Stanovení a doplnění podmínek v rámci této změny sleduje vyváženost využívání území i z hlediska umístování rekreačních funkcí tak, aby byl omezen negativní vliv rekreačních funkcí na kvalitu života místních obyvatel a aby současně byla umožněna rekreace v kvalitním prostředí – jsou stanoveny podmínky pro zachování kvalit vystavěného prostředí. Priorita je dodržena.

3) Požadavek čl. (28) pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je respektován tím, že řešení změny zahrnuje i problém zajištění dostatečné kapacity veřejné technické infrastruktury (ČOV) v ploše T1 a doplnění komunikační sítě obce v ploše DK1.

6) Brod nad Dyjí je součástí specifické oblasti SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Jsou stanoveny požadavky:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

„a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro

infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. “

Základní zásady pro zvyšování retenčních a akumulačních vlastností v krajině i v zastavěném území jsou již řešeny v platném územním plánu. Územní plán obsahuje řešení územního systému ekologické stability, obsahuje liniové prvky ÚSES s protierozním a zasakovacím významem.

Priorita je dodržena v platném ÚP.

Při vymezení lokalit změnou č. 2 ÚP musí být však dodrženy legislativní požadavky na hospodaření s dešťovými vodami, což řešení změny č. 2 splňuje.

II.1.2 Vyhodnocení souladu změny č. 2 se ZÚR JMK

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

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

Dne 17.09.2020 byly vydány Aktualizace č. 1 ZÚR JMK a Aktualizace č. 2 ZÚR JMK. Z Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK pro obec Brod nad Dyjí nevyplývají žádné nové požadavky.

Dle ZÚR JMK není správní území obce Brod nad Dyjí součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

Vyhodnocení souladu ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

ÚP Brod nad Dyjí naplňuje priority stanovené v ZÚR:

1) Územním plánem jsou vytvářeny územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům – vymezením takových podmínek, které umožňují rozvoj zaměstnanosti v regionu – zejména v rámci ploch smíšených výrobních – viz kap. 6. Změna již vytvořené podmínky doplnila.

2) Územním plánem je podporováno snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury – zejména vymezením rozvojových ploch bydlení pro stabilizaci obyvatelstva, vymezením plochy smíšených výrobních.

3) ÚP jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – vymezením ploch bydlení, občanského vybavení, smíšených výrobních, ploch rekreace a dalších ploch, umožňující umístování různých funkcí ve vzájemné koordinaci. Změna již vymezené doplňuje a upřesňuje.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a hledána vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží ve vymezení ploch platného ÚP a stanovení podmínek v nich, změna k vyváženému řešení přispívá především doplněním a upřesněním podmínek – zejména v plochách bydlení a plochách rekreace.

- 5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.
- 6) Jsou zohledněny rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území – Luleč se nachází v polní krajině poblíž vodního díla Nové Mlýny, což je v řešení ÚP a stanovení podmínek ploch zohledněno.
- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, ÚP toto respektuje a vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace.
- 8) ÚP vytvořil územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury vymezením ploch dopravy, ploch veřejných prostranství.
- 9) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje zejména stanovením podmínek v kap.4.2., respektováním stávající infrastruktury a doplněním technické infrastruktury zejména s ohledem na navržený rozvoj.
- 10) Je podporována přístupnost a prostupnost krajiny, zejména vymezením ploch veřejných prostranství, zahrnujících síť cest a účelových komunikací. Změna doplňuje prostupnost vymezením plochy dopravní infrastruktury DK1.
- 11) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Vzhledem k velikosti obce je vybavení pouze základní, ostatní škálu občanského vybavení poskytují spádová sídla. Změna ÚP doplňuje plochy občanského vybavení v obci. Je respektována a rozvíjena koncepce občanského vybavení dle platného ÚP.
- 12) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí vymezením podmínek využití ploch zejména v kap. 6. Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a doplňuje podmínky využití včetně regulačních prvků.
- 13) Územním plánem je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území vymezením podmínek využití ploch v územním plánu, které změna dále upřesnila.
- 14) Územním plánem je podporována péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území stanovením cílů a ochrany rozvoje hodnot v kap. 2 a urbanistické koncepce a kompozice v kap. 3, změna doplňuje a upřesňuje text kapitol zejména ve vztahu k urbanistické kompozici.
- 15) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro podporu plánování venkovských území s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací nároků na zábor kvalitních půd I. a II. třídy pro rozvoj zástavby, je zohledněna kontinuita územního plánování.
Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd tím, že vyjma záborů vyvolaných návrhem veřejné dopravní a technické infrastruktury nevymezuje nový zábor ZPF.
- 16) ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.Celková koncepce ÚP naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její

obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

17) Brod nad Dyjí není součástí specifické oblasti.

18) Jsou vytvořeny územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (viz kap. 4. Ochrana obyvatelstva dále v tomto textu), zástavba obce není primárně rozvíjena do potenciálně rizikových oblastí.

19) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. 6.).

20) Územním plánem jsou vytvořeny územní podmínky pro ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů vymezením ploch vodních a vodohospodářských.

21) Jsou vytvořeny územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka – viz kap.4. Ochrana obyvatelstva

22) ÚP nemá vzhledem k poloze obce podstatný vliv na kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ve správním území obce Brod nad Dyjí dále vymezují cyklistický koridor :

EuroVelo 9: hranice s Olomouckým krajem – Vojenský újezd Březina – Vysočany – Sloup – Blansko – Adamov – Brno – Židlochovice – Vranovice – Ivaň – Pasohlávky – Nový Přerov – Mikulov – Valtice – Lednice – Břeclav – Poštorná – hranice s Rakouskem, Cyklostezka Brno – Vídeň,

A vedení krajské sítě cyklistických koridorů, územně vymezené takto:

(Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot - (– Kůty – Bratislava)

Ve správním území obce se nenacházejí jiné záměry dopravní infrastruktury nadmístního

významu.

D.2. Technická infrastruktura

Ve správním území obce se nenacházejí záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

ÚP vymezil územní systém ekologické stability, který zahrnuje prvky nadmístního významu.

Správní území Brod nad Dyjí je dotčeno těmito záměry:

označení v ZÚR JMK	název v ZÚR JMK	označení v ÚP Brod nad Dyjí
<u>K JM04T</u>	<u>nadregionální nbiokoridor</u>	NRBK 1, NRBK 28
<u>RBC 14</u>	<u>Sinaj</u>	RBC 132
<u>RBC 31</u>	<u>Dunajovické vrchy</u>	RBC 125
<u>RBC 50</u>	<u>Rákosinky</u>	RBC 124
<u>K 161N</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	NRBK 15 (ÚP vymezil jeden společný biokoridor, zahrnující vodní i nivní větve)
<u>K 161V</u>	<u>Nadregionální biokoridor</u>	

Všechny uvedené prvky jsou promítnuty do platného ÚP.

D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

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

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

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

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ÚP stanovil podmínky plochy nezastavěného území, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

H. 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

Provázanost prvků ÚSES je řešena v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

ÚP Brod nad Dyjí se nedotýká požadavky vyplývající z kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

Vyhodnocení souladu změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí s jednotlivými kapitolami ZÚR:

A. Stanovení priorit územního plánování jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Změna č. 2 naplňuje priority stanovené v ZÚR:

1) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům.

2) Změna vzhledem k rozsahu nemá podstatný vliv na snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

3) Jsou vytvářeny územní podmínky pro zvýšení atraktivity a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje – v rámci zastavitelných ploch i ploch přestavby, vymezenými platným ÚP, doplněnými změnou.

4) Jsou řešeny dopady různých forem urbanizace a nalezena vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel, což se odráží i ve změně č. 2 v úpravě podmínek zastavitelnosti ploch dle aktuálního stavu a potřeb.

5) Vzájemnou koordinací území (viz výkres č. O2) jsou vytvářeny podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území.

6) Změna nemá vliv na rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i

specifické podmínky pro využívání území.

- 7) Silniční dopravní spojení je základem dopravní infrastruktury území a jeho propojení pro s okolními územími kraje a dalšími evropskými regiony, změna vzhledem k rozsahu dílčích úprav toto neovlivní.
- 8) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury.
- 9) Změna ÚP nemá podstatný vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou – změna nemění koncepci technické infrastruktury ÚP.
- 10) Změna stanovením podmínek týkajících se oplocení ve volné krajině (kap I.F) pozitivně ovlivní přístupnost a prostupnost krajiny.
- 11) Změna ÚP nemá vliv na vytvoření územních podmínek pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. Změna nemění koncepci občanského vybavení ÚP.
- 12) Změna ÚP přispívá k vytvoření územních podmínek pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí tím, že navazuje na koncepci ÚP a umožňuje optimální využití ploch stabilizovaných (úpravou podmínek ploch výroby a skladování).
- 13) Je podporována minimalizace vlivů nových záměrů, tak aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území – změna velmi omezeně doplňuje rozsah rozvojových ploch.
- 14) Změna nemá negativní vliv na péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, změna nemění tuto koncepci ÚP.
- 15) Změna zajišťuje ochranu kvalitní zemědělské půdy minimalizací zásahu do kvalitních půd ZPF I. a II. třídy.
- 16) Změna ÚP řeší požadavek: podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště je dbáno na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.Celková koncepce Změny č. 2 naplňuje tuto prioritu. Rekreace, turistika a cestovní ruch v obci mají pro její obyvatele hospodářský význam, současně však přináší s sebou problémy v oblasti životního prostředí a narušení sociálních vztahů. Cílem změny územního plánu je úpravou podmínek vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj rekreace v obci.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. B v ZÚR.

C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Změna ÚP nemá vliv na skutečnosti kap. C v ZÚR.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému

ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

D.1. Dopravní infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry dopravní infrastruktury nadmístního významu.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou nejsou dotčeny záměry technické infrastruktury nadmístního významu.

D.3. Územní systém ekologické stability

Změnou nejsou dotčeny prvky nadmístního ÚSES.

D.4. Územní rezervy

V ZÚR nejsou vymezeny žádné územní rezervy zasahující správní území obce.

E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí respektuje následující požadavky na uspořádání území kraje

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

b) Respektuje specifickou atmosféru tzv. „genius loci“ dané oblasti (místa či sídla).

Změna ÚP Brod nad Dyjí řeší následující úkoly pro územní plánování:

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

a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Změna nemění podmínky stanovené ÚP, které směřují k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

krajinný celek 17. Dyjsko-svratecký

změna ÚP zajistila podmínky pro zachování nebo dosažení požadavků:

- nemění územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území, zachovává územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny

krajinný celek 19. Dunajovický

- nemění územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.

- nemění územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce se nenacházejí veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro nadmístní záměry dle ZÚR.

H. 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

byly řešeny v platném ÚP Brod nad Dyjí a touto změnou se nemění.

Změnou č. 2 nejsou dotčeny kap. I. až M., ZÚR nejsou vymezeny žádné plochy či koridory podmíněné regulačním plánem, se stanovenou etapizací či kompenzačními opatřeními zasahující správní území Brodu nad Dyjí.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 ÚP Brod nad Dyjí je v souladu s jednotlivými kapitolami ZÚR.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. a) SZ

bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.

II.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

II.2.1 Soulad s cíli územního plánování

(1) Změna je v souladu s cílem zajištění předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel tím, že upravuje podmínky platného územního plánu tak, aby byl zajištěn vyvážený a udržitelný rozvoj území.

(2) Pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území je minimalizován rozsah zastavitelných ploch a jsou minimalizovány nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury (nejsou vyžadovány).

(3) rozsah úprav v rámci změny nemá negativní dopad na ochranu a rozvoj hodnot území (architektonických, urbanistických, přírodních a krajinných), je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, změna stanovením podmínek ploch a podmínek prostorového uspořádání zabezpečuje hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území – viz kap. II.7.

II.2.2 Soulad s úkoly územního plánování

a) Zjištění a posouzení stavu území bylo provedeno v rámci doplňujících průzkumu a rozborů a na základě toho jsou stanoveny podmínky využití dle této změny tak, aby byly zachovány hodnoty v území.

b) Je rozvíjena urbanistická koncepce v souladu s platným ÚP, jsou upraveny podmínky prostorové regulace a doplněny prvky regulačního plánu tak, aby bylo umožněno efektivní využití ploch bez negativního dopadu na území obce

c) Byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem např. na veřejné zdraví atd. S ohledem na to byla prověřena potřebnost dílčích změn a vymezeny dílčí změny, odůvodněné dále v kap. II.6.

Veřejný zájem na provedení změn se odráží ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření – v rámci upřesnění polohy veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu – 2. Kanalizace včetně ČOV.

d) stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny: jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot

e) stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území se nemění, upravují se dílčí podmínky využití ploch (zejména So, Rv) pro efektivní využitelnost zastavěného území i ploch změn.

g) změna č. 2 neovlivní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků

i) stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení je splněno úpravou podmínek ploch, umožňujících bydlení v kvalitním prostředí, omezení možností střetů různých funkcí v území

j) Z hlediska vytváření územních podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů změnou nejsou kladeny žádné nároky na veřejné finanční prostředky na výstavbu dopravní a technické infrastruktury

o) uplatňování poznatků z oborů architektury, urbanismu, územního plánování bylo zohledněno zejména při stanovování podmínek prostorového uspořádání – jsou doplněny podmínky využití včetně podmínek prostorového uspořádání a prvků regulačního plánu tak, aby lépe odpovídaly potřebám a stávající struktuře území.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. b) SZ

bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.

II.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

II.3.1 Soulad se stavebním zákonem 183/2006 SZ v platném znění

1) Požadavky dle § 43 odst. (1) jsou splněny – změna navazuje na koncepci ÚP Brod nad Dyjí, navržené změny podmínek byly vyhodnoceny jako účelné ve vztahu ke koncepci platného ÚP

2) Požadavky dle § 43 odst. (2) jsou splněny – možnost změny ÚP ve vybraných plochách a koridorech uložit prověření změn jejich využití územní studií, uložit pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování o změnách vzhledem k rozsahu změny nebyly využity, neboť nebyly předmětem změny.

3) Požadavky dle § 43 odst. (3) jsou splněny – změna ÚP v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesnila a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR - viz text. část odůvodnění kap. II.1

6) Požadavky dle § 43 odst. (6) jsou splněny – náležitosti obsahu změny jsou co do odůvodnění zpracovány dle vyhl. č. 500/2006 Sb. a obecné požadavky na využívání území dle vyhl. č. 501/2006 Sb. textová část změny je zpracována v rozsahu změn jednotlivých podmínek a koncepcí, které ÚP Brod nad Dyjí obsahuje.

7) Požadavky dle § 55 – odst. (4) jsou splněny – změna vymezuje nové zastavitelné plochy v minimální míře, zejména upravuje vymezení stávajících ploch a změny jejich účelu, upravuje a stávající podmínky v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu změny – důvody viz kap. II.6. dále v textu odůvodnění.

8) Požadavky dle § 58 jsou splněny – změnou je aktualizováno zastavěné území a to zejména v plochách smíšených obytných v zástavbě ve východní části obce a to k datu 15.7.2023, což je datum zpracování návrhu změny.

9) Požadavky dle § 101 a §170 jsou splněny – řešení změny zahrnuje úpravu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nezahrnuje vymezení veřejně prospěšného opatření, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, ani vymezení asanace.

II.3.2. Soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

Obsah změny územního plánu – textové části změny ÚP je zpracován jako změna opatření obecné povahy obce Brod nad Dyjí. Grafická část změny ÚP byla zpracována nad čistou katastrální mapou aktuální k 15.2.2023, což je dokončení návrhu změny pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění je v souladu s § 13 odst. (1) vyhlášky zpracováno podle přílohy č. 7 vyhlášky – textová i grafická část. – viz. textová část odůvodnění, výkresy byly zpracovány nad výkresy ÚP v rozsahu měněných částí

Obsah výkresu koordinačního je v souladu s § 2.

Dle § 3 je mapovým podkladem katastrální mapa v digitální podobě.

Změna ÚP byla zpracována v měřítku výkresů územního plánu Brod nad Dyjí (t.j. 1 : 5000).

II.3.3 Soulad s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

v aktuálním znění včetně novel s účinností od 1.1. 2018:

Vymezené plochy v souladu s § 3 odst. (1) tvoří společně s navazujícími plochami shodné funkce území o rozloze větší než 2000 m²

V souladu s § 3 odst. (2) byly vymezeny plochy požadovaného způsobu využití viz. grafická část ÚP. Byly vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití – plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení a další, které odpovídají struktuře ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚP Brod nad Dyjí.

V souladu s § 3 odst. (5) byly plochy vymezeny tak, aby byl respektován přístup umožňující bezpečný průchod krajinou – vymezení ploch změny nikterak neomezuje veřejná prostranství zajišťující průchodnost krajiny.

II.3.4 Zákonnost procesu pořízení změny

bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. c) SZ

bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.

II.4. Soulad změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Soulad se stanovisky dotčených orgánů bude doplněn pro jednotlivé právní předpisy do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Změna ÚP nebyla posuzována z hlediska vyhodnocení vlivu územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, protože dotčený orgán vyloučil vliv na ochranu přírody a krajiny. Lokality dílčích změn nezasahují do zvláště chráněných území přírody.

OCHRANA VOD

Zákon č. 254/2001 Sb.,

o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Požadavek na likvidaci dešťových vod zejména v místě jejich dopadu, zejména vsakem, je v souladu s možnou zastavitelností ploch dotčených změnou dle podmínek platného ÚP.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Lokality změny neumožňuje umisťovat zdroje znečištění ovzduší, v plochách změny není dle podmínek přípustné umisťovat tyto zdroje.

OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů

Změna nárokuje plošný zábor zemědělského půdního fondu – podrobněji řešeno dále v kap. II.12.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech a obecně závazná vyhláška Jihomoravského kraje č. 1/2016, kterou se vyhláší závazná část Plánu odpadového hospodářství Jihomor. kraje 2016 – 2025 jsou respektovány, koncepce odpadového hospodářství obce není měněna.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů je respektován, pro plochy změny platí podmínky využití ploch dle ÚP, které zahrnují i požadavky ochrany veřejného zdraví.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů

V území změn se nenacházejí kulturní památky, celé území je však předmětem archeologického zájmu dle legislativního požadavku.

DOPRAVA NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V území změny se nenachází silnice, nová veřejná prostranství pro pozemní komunikace pro obsluhu bydlení splňují legislativní požadavky a umožňují řešení pozemních komunikací dle ČSN736110.

DOPRAVA LETECKÁ

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů – zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

ENERGETIKA

Zákon č. 458/2000 Sb.,

o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších zákonů

Respektování legislativních požadavků dle zák. 458/2000Sb. zohledňuje nutnost respektovat požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

OBRANA STÁTU

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Stanovení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP zamezuje umístění výškových objektů, řešení změny nemá vliv na leteckou dopravu nebo radioreléové trasy

PREVENCE ZÁVAŽNÝCH HAVÁRIÍ

Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi,

CIVILNÍ OCHRANA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

a POŽÁRNÍ OCHRANA

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů

Plocha změny umožňující zástavbu jsou součástí uzavřených areálů, které umožňují zásobení požární vodou.

Rozsah změn nemá vliv na koncepci civilní ochrany obce.

Změnou řešenou problematikou nejsou dotčeny níže uvedené zvláštní právní předpisy – zákony č.: 100/2001 Sb., 44/88 Sb., 166/1999 Sb., 18/1997 Sb., 263/2016 Sb., 139/2002 Sb., Zákon č. 266/1994 Sb.

II.4.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Doprava letecká

Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví § 88 odst. 1 písm. k) a l) ve věcech vojenského letectví v souvislosti s § 87 odst. 2

Rozsah změny neovlivní letový provoz, zařízení letecké dopravy se v území nevyskytují.

Obrana státu

Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, § 6 odst. 1 písm. h)

Ochranná pásma radarů jsou zájmovým územím radiolokačních a radionavigačních prostředků MOČR (dle ustanovení § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO ČR. Jedná se o výstavbu:

- větrných elektráren

- souvislých ocelových konstrukcí
- objektů s plechovými krytinami
- staveb nebo zařízení vysokých více než 30 m nad terénem
- staveb, které jsou zdrojem elektromagnetického záření.

Na celém území v rozsahu působnosti ORP Mikulov (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce VVN a VN
- výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady).

Civilní ochrana

Na změnu ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky z hlediska řešení problematiky civilní ochrany. V území Obce Brod nad Dyjí se nevyskytuje žádný objekt požární ochrany ani objekt Policie ČR.

Výsledek přezkoumání dle § 53 odst. 4 písm. d) SZ

bude doplněno do návrhu změny pro její vydání, případně i s odkazem na jinou kapitolu.

II.5. Vliv změny na udržitelný rozvoj území dle § 53 odst.5 písm. b) až d SZ

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst.5 a jeho zohlednění

Z žádného ze stanovisek vydaných KrÚ dle § 55a odst.2 písmena d) a e) jako příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny o dle zákona č.114/1992 Sb. jako příslušným úřadem dle zákona č. 100/2001 Sb. k obsahu změny či jeho doplnění nevyplývala potřeba posouzení vlivů změny na životní prostředí.

Návrh změny nebyl tedy posuzován z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno a tedy ani zohledněno.

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebude zohledněno, protože nebude vydáno, neboť krajský úřad nepožadoval hodnocení návrhu změny č. 2 z hlediska jeho vlivů na životní prostředí.

II.6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

1) Dle požadavku **2.03** byla vymezena plocha pro místní komunikaci – Dk – **zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury - Dk pozemní komunikace v souladu s požadavkem ozn.č. 2.03 na změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí. Plocha je vymezena z důvodu potřeby doplnění dopravní obsluhy na severním okraji nově vznikající zástavby na zastavitelných plochách vymezených platným ÚP, z důvodu zokruhování komunikačního systému obce a pro možnost zokruhování sítí technické infrastruktury.

2) Dle požadavku **2.05** byla provedena aktualizace zastavěného území, protože část zastavitelných ploch – na severovýchodním okraji obce, ale také na jižním okraji zástavby – je již využita, zastavěna. **Aktualizace zastavěného území** byla provedena k datu zahájení prací na změně ÚP. Již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy, protože stavby jsou již zapsány v KN a jsou funkční.

3) Dle požadavku **2.06** bylo provedeno **doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona**, protože vzhledem k převážně dochované urbanistické struktuře, která je však narušována novou zástavbou neodpovídající prostředí, je žádoucí doplnění podmínek územního plánu o nástroje, které podpoří zachování hodnot prostředí sídla.

Do ÚP jsou vneseny touto změnou, protože v době vydání ÚP toto nebylo možné - nebyly legislativně zakotveny. V souladu s uvedením ÚP do souladu s legislativními požadavky jsou proto doplněny regulační prvky. Území se stávající i plánovanou zástavbou bylo proto rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsanych v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“. Rozlišeny jsou podmínky pro převážně obytnou zástavbu, které směřují k začlenění nové výstavby do prostředí bez využití nežádoucích novotvarů narušujících harmonický celek. Podmínky v plochách rekreace – především vinařských sklepů v západní části území směřují k zachování prostorových a velikostních parametrů staveb sklepů, ochranu prostředí v zájmu zachování unikátní lokality s centrem v okolí kapličky, prostředí umožňující jedinečné průhledy krajinou.

4) Dle požadavku **2.07** byly zpracovány požadavky na **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování**, neboť vzhledem k datu vydání ÚP bylo potřebné uvést jej do souladu s novelou SZ a vyhlášek po 1.1.2018. Proto byla upravena struktura textové části, označení kapitol i obsahové náležitosti dle uvedené novely. S tím souvisí i doplnění popisu urbanistické kompozice a stanovení prvků regulačního plánu. Úprava dokumentace vyplynula z legislativních požadavků.

5) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** a zpracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – zejména z důvodu upřesnění rozsahu veřejných prostranství a promítnutí aktuálního stavu katastrální mapy do ÚP a zajištění souladu vymezení ploch ÚP s katastrální mapou. Naopak je doplněno vymezení dílčích úseků liniových staveb tam, kde došlo k upřesnění polohy veřejných prostranství a komunikací. Podstata vymezení VPS a VPO zůstává zachována dle koncepce platného ÚP.

6) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění**. Byla popsána Urbanistické kompozice a doplněna názorně schematy „Urbanistické kompozice“ a „Urbanistické struktury sídla“ v kap. 3.6. Tím byly současně stanoveny architektonicky a urbanisticky významné stavby. Současně byly stanoveny podmínky v kap., 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“, které zohledňují polohu a význam těchto staveb. Podmínky jsou proto doplněny tak, aby byly umožněny průhledy na dominantní objekty, respektována výšková hladina zástavby tak, aby bylo zachováno dominantní či jinak výlučné postavení významných staveb, zejména kostela jakožto dominanty centrální části obce a kapličky v části vinařských sklepů.

7) Dle požadavku **2.07** bylo provedeno **doplnění a úprava podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** Toto bylo nutné z důvodu uvedení ÚP do souladu se skutečným užíváním území - bylo nezbytné upravit např. rozhraní ploch smíšených obytných a veřejných prostranství dle stavu KN, doplnění vymezení veřejných prostranství v blocích zástavby všude tam, kde jsou takto užívána a jsou v souladu se stavem katastrální mapy.

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace – sportovišť a rekreace zejména v prostranství při silnici směrem na Dolní Dunajovice (opět upraveno rozhraní veřejných prostranství a ploch sportu).

Byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním plochy rekreace - vinařských sklepů v západní části území – doplněna veřejná prostranství a současný rozsah ploch využitých pro vinařské sklepy, což souvisí se stanovením podrobných podmínek – prvků regulačního plánu tak, aby bylo možné koncepčně řídit zástavbu tohoto velmi hodnotného a pro obec charakteristického území.

Plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod byla v ÚP vymezena jako plocha změny T1. Rozsah plochy však neodpovídá stavu území (v době přípravy ÚP nebyla plocha pozemkově vymezena a byla tudíž vymezena pouze směrně dle tehdejšího předpokladu).

V současnosti je část plochy využita pro funkční ČOV – tato část je tedy touto změnou stabilizována, část plochy T1 ale nebyla využita. Tvarové vymezení plochy však neodpovídá současné potřebě území a bylo proto nezbytné ji upravit plošně tak, aby odpovídala stávající i očekávané potřebě obce. Realizovaná ČOV není již v současnosti dostačující, nepokrývá ani potřebu záměrů plošně vymezených v platném ÚP a je nezbytné ji intenzifikovat. Tomuto záměru je určena úprava plošného vymezení plochy T1. Úprava plochy je vymezena tak, aby nezasáhla do vymezených prvků regionálního ÚSES ani pozemků lesa. Úprava plochy T1 pro ČOV je navrhována ve veřejném zájmu obce proto, aby bylo umožněno využívání území obce i její rozvoj v souladu s platným ÚP.

- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.**

byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

II.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Řešení změny účelně využívá zastavěné území – plochy změny jsou vymezovány pouze v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Nová zastavitelná rozvojová plocha je nově vymezena pouze pro dopravní obsluhu a je vyvolána potřebou zpřístupnění stávající zástavby. Vzhledem k tomu, že podstatná část rozvojových ploch ÚP není dosud vyčerpána, není vymezován další plošný rozvoj pro zástavbu. Rozvoj zástavby je nicméně nemožný bez zajištění dopravní a technické infrastruktury, proto změna řeší vymezení plochy DK1 dle požadavku 2.03 pro dopravní infrastrukturu – komunikaci a úpravu plochy T1 pro technickou infrastrukturu – ČOV.

II.8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Skutečnosti řešené změnou č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nenachází poblíž hranice správního území, nemají dopad na širší územní vztahy Brodu nad Dyjí, nemají vliv na správní území okolních obcí.

II.9. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

V souladu s § 55b stavebního zákona a rozhodnutí zastupitelstva obce je změna pořizována zkráceným způsobem.

Zastupitelstvo obce Brod nad Dyjí rozhodlo v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona o obsahu **změny č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí, vyhodnocení splnění požadavků zadání je uvedeno níže.**

Rozsah změny byl požadován v usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí, konaného 19.5.2022, jež formulovalo požadavky na změnu ÚP v usnesení, kterým rozhodlo o obsahu změny.

Do změny byly zařazeny požadavky na dílčí změny č. 2.03, 2.05, 2.06, 2.07 (označení dle textu usnesení).

Požadavky na dílčí změny jsou zapracovány následovně:

č. 2.03 požadavek změny na parc. č. 4095/1, 4095/18, k.ú. Brod nad Dyjí

Změna využití pozemku parc.č. 4095/18 - část pozemku 4095/1 z ploch ZT- Trvale zatravněné plochy na plochy pro místní komunikaci – Dk – **vymezena zastavitelná plocha DK1** pro účel Plochy dopravní infrastruktury - Dk pozemní komunikace

č. 2.05 požadavek **Aktualizace zastavěného území ve smyslu ustanovení S 58 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - k datu 10.7.2023, úpravy byly provedeny v lokalitách již realizované nové výstavby. Již realizované souvislé části výstavby byly převedené na stabilizované plochy.

č. 2.06 požadavek **Doplnění územního plánu o prvky regulačního plánu, ve smyslu ustanovení 43 odst. 3) stavebního zákona** byl proveden - bylo doplněno vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu (viz výkres 1). Území bylo rozděleno dle požadavků na strukturu a kompozici do oblastí, rozlišených a popsanych v schématech, která jsou součástí urbanistické kompozice v kap. 3.6. K nim se vztahují podmínky uvedené v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“

č. 2.07 požadavky na:

- **změny ÚP související s novelami stavebního zákona, prováděcích předpisů a aktuální metodikou územního plánování** byly zapracovány zejména úpravou struktury a obsahu textové části, ale i úpravou způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- **upřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření** bylo zapracováno tam, kde není možné realizovat VPS a VPO v původně vymezeném rozsahu a trasách – jedná se o lokální úpravy, které nemají dopad na koncepci řešení územního plánu – viz výkres 6

- **upřesnění vymezení architektonicky a urbanisticky významných staveb, a podmínek jejich uplatnění** bylo zpracováno zpracováním schémat v kap. 3.6.: „Urbanistické struktury sídla“ a „Urbanistické kompozice“, která lokalizují tyto stavby jako dominanty, které je třeba respektovat (umožnit průhledy, respektovat výškovou hladinu zástavby apod.) dle podmínek uvedených v kap. 6.15 „Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, prvky regulačního plánu“ a na základě stanovené Urbanistická kompozice v kap. 3.6.
-
- **doplnění podmínek využití ploch územních rezerv** nebylo zpracováno, protože platný ÚP územní rezervy nevymezil a ani nejsou změnou požadovány.
- **doplnění a úprava stavu podmínek využití území dle aktuálního stavu atd.** bylo zpracováno zejména ve stabilizovaných částech území, kde byla zpracována veřejná prostranství i plochy na ně navazující dle aktuálního stavu katastrální mapy. Také byly uvedeny do souladu se skutečným užíváním území zpracovány plochy rekreace – sportovišť a rekreace - vinařských sklepů. Rovněž byla zpracována dle skutečného využití plocha technické infrastruktury Tk v oblasti čistírny odpadních vod a upraven rozsah zastavitelné plochy T1, která byla pro tento účel v ÚP vymezena.
- **prověření souladu územního plánu se ZÚR JMK a další UPD.** byl prověřen soulad s nadřazenou dokumentací – viz výše - kap. II.1.

Výše uvedeným dílčími změnami jsou splněny požadavky na obsah změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí dle usnesení zastupitelstva obce Brod nad Dyjí.

II.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR

Změnou nejsou řešeny žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR.

II.11. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Viz. příloha č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. – část II. odst. (1) písm. d)

Územní plán Brod nad Dyjí dosud neobsahoval prvky regulačního plánu.

Vzhledem k tomu, že území obce je zastavěno kompaktně, je žádoucí stanovit regulační prvky v zastavěném území se zohledněním charakteristiky jednotlivých částí obce.

Prvky regulačního plánu jsou vymezeny v kap. 6.15 z důvodu potřeby účinné regulace zástavby obce, která je charakteristická vysokou mírou zachovalosti původní urbanistické struktury.

Je proto žádoucí zajistit takové podmínky výstavby, aby bylo možné zachování harmonického prostředí obce a byly co nevíce eliminovány nežádoucí zásahy do struktury a kompozice sídla.

Prvky regulačního plánu jsou stanoveny odlišně pro různé oblasti obce dle jejich postavení v urbanistické struktuře, která souvisí s charakterem zástavby těchto oblastí a je popsána v kap. 3.6, a to proto aby bylo zohledněno stávající prostředí různých částí obce, které zakládá charakter a jedinečné urbánní hodnoty jednotlivých částí sídla.

Důraz je kladen na zachování prostředí zejména jádra obce, které tvoří základ kompaktní struktury sídla, doplněné o širší centrum. Navazující části tvoří zástavba drobného měřítka dotvářející obraz sídla, kde regulace směřuje především k omezení možnosti rušivého vlivu nově vystavěné struktury na strukturu původní. V areálech s velkoprostorovými výrobními objekty je regulací sledováno nenavyšování intenzity využívání území a nenarušování veduty sídla.

Samostatnou částí je oblast vinařských sklepů, kde je nezbytná regulace nežádoucího zahušťování a intenzivního využívání pozemků, ke které již v části území došlo v předchozím období. Regulace zástavby směřuje k uchování tradičních parametrů staveb v území tak, aby hodnota souboru vinařských staveb byla co nejlépe uchována, protože každý jednotlivý neúměrný zásah do území (novotvary, objemově výrazné stavby apod.) poškozují území jako celek a stírá jeho urbanistickou hodnotu. Je tedy cílem zachovat tradiční strukturu vinařských sklepů – samostatného území obce mimo obytnou zástavbu co nejvíce v podobě, která z něj učinila podstatnou hodnotu obce.

II.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zábor půdy ze ZPF:

ozn. plochy /koridoru	navržené využití	souhrn výměry (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci staveb k ochr. pozemku před erozní činností vody	informace podle ust. §3 odst.2 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.				
TI1	technická infrastruktura	0,203	-	0,203	-	-	-	0	ne	ne	TI1 původní zábor rozšířen
DK1	komunikace	0,143	-	-	-	0,143	-	0	ne	ne	ne
celkem zábor		0,346									

Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

Navrhované řešení se jeví jako výhodné, protože:

- lokality záborů jsou přímo napojeny na zastavěné území, ctí koncepci územního plánu

Plocha DK1 je vymezena v zájmu dobudování veřejné dopravní infrastruktury obce - doplnění a zokruhování komunikace místního významu, která zajistí dopravní propojení na severním okraji zástavby obce v souvislosti s postupným dobudováním rozvojových ploch platného ÚP. Její vymezení je nezbytné pro zajištění bezpečného dopravního systému obce a zajištění optimální obsluhy území.

Plocha T1 je vymezena ve veřejném zájmu dobudování veřejné technické infrastruktury obce – doplnění již vymezené zastavitelné plochy pro technickou infrastrukturu – kanalizaci (dobudování a intenzifikace ČOV). V současnosti je dobudování a intenzifikace ČOV nezbytnou limitující podmínkou pro jakoukoli zástavbu v obci - pro záměry v zastavitelných plochách ÚP i ve stabilizovaném území. Úprava plochy je zcela nezbytná, protože kapacita stávající ČOV je dle informace provozovatele zcela nedostatečná a není možné v obci umožnit výstavbu dalších záměrů, byť se nacházejí ve stabilizovaném území obce nebo rozvojových plochách platného územního plánu a jsou v souladu s koncepcí ÚP a jeho podmínkami. Fakticky znamená tento stav stavební uzávěru a neumožňuje rozvoj obce.

Vytvoření podmínek pro odkanalizování splaškových vod z území je tedy zcela zásadní pro fungování obce a je určující pro možnost postupného dobudování rozvojových ploch platného ÚP.

Problém nedostatečné kapacity bude nutno řešit v rámci bezprostředního okolí stávající stabilizované části technické infrastruktury po ČOV, vymezení plochy proto není možné řešit jinak (v jiné poloze v obci, na bonitně horší půdě) a musí být proto řešeno v rámci vymezené plochy T1 v upraveném rozsahu.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Na dotčené zemědělské pozemky nejsou vynakládány dlouhodobé investice.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenacházejí objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

Zázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Pozemky změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí se nacházejí v k.ú. Brod nad Dyjí.

Hranice zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu.

Plochy jsou vymezeny dle funkčního využití území – návrhových ploch na ZPF. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

Zábor půdy z PUPFL není navržen.

II.13 Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanoviska dotčených a příslušných orgánů k nim

Bude doplněno dle průběhu projednání.

Grafická část odůvodnění

Grafická část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Brod nad Dyjí obsahuje 2 výkresy:

Změna č. 2 – O2 - Koordinační výkres 1:5000

Změna č. 2 – O4 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Poučení

Proti změně č. 2 územního plánu Brod nad Dyjí vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

Anna Humlová, DiS.
Starostka obce

Lucie Šlancarová
Místostarostka obce

Razítko:

Zpracovatel změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí:

Ing. arch. Barbora Jenčková
autorizovaný architekt ČKA 02872
Jugoslávská 75a
613 00 Brno

Červen 2024

Obsah textových částí změny a jejího odůvodnění

I.A	Textová část změny č. 2 ÚP Brod nad Dyjí	str.
	Změny v textové části ÚP Brod nad Dyjí – úpravy změny č. 2	I/1
II.	ODŮVODNĚNÍ	II/1
II.	Textová část odůvodnění	II/3
II.1.	Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem.....	II/3
II.2.	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	II/13
II.3.	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	II/15
II.4.	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.....	II/17
II.5.	Vliv změny na udržitelný rozvoj území dle § 53 odst.5 písm. b) až d SZ	II/20
II.6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	II/21
II.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch... ..	II/22
II.8.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	II/23
II.9.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí ZO o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem.....	II/23
II.10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.....	II/24
II.11.	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	II/24
II.12.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	II/25
II.13.	Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a stanoviska dotčených a příslušných orgánů k nim.....	II/26
III.	Text ÚP Brod nad Dyjí s vyznačením změn	