



Návrh zadání změny Územního plánu Březno

Pořizovatel: Úřad územního plánování Chomutov, Martina Valešová

Pověřený zastupitel: Mgr. Marie Táborská

Září 2024

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

A) Vymezení řešeného území

Část 1. Zřízení nového vinařství - Vičice

Pozemky parc. 1079, 1080 (nyní ve vlastnictví obce Březno, po pozemkových úpravách budou zapsány na LV Vičického vinařství Mikulášek s.r.o.) a parc. č. 1081 k.ú. Březno u Chomutova



Část 2. Úprava regulativů ve stávajícím areálu - Vičice

Pozemky parc. č. 1091/4, 1091/8, 1091/9, 1091/31, 1091/32, 1091/33, 1091/34, 1091/35, 1091/36, 1091/37, 1091/38, 1091/39, 1091/40, 1091/41, 1091/42 a 1091/43 k.ú. Březno u Chomutova dle – LV č. 806



Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

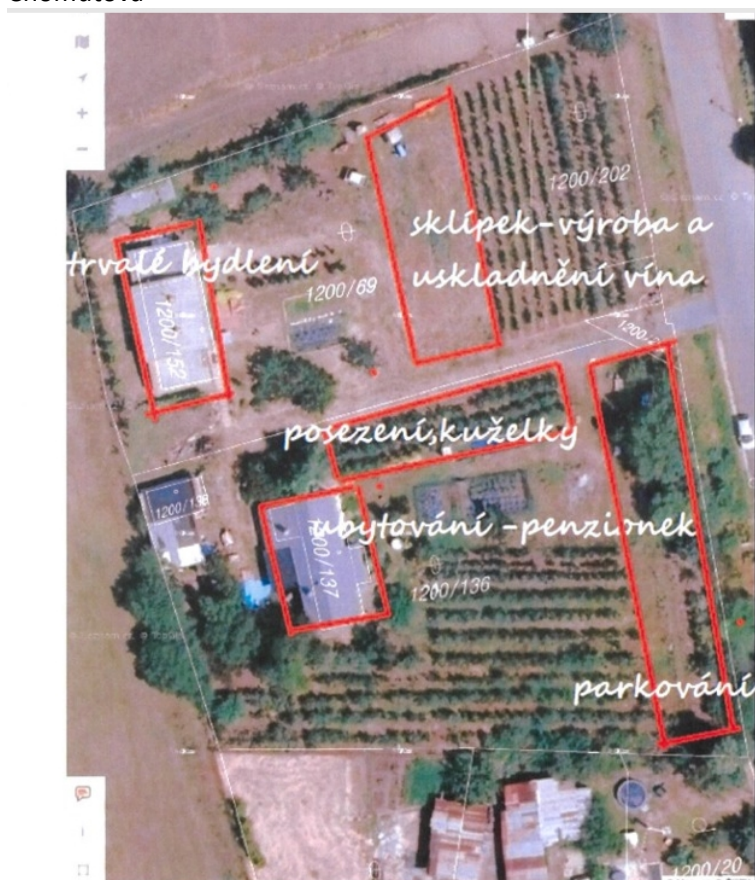
Část 3. Rozšíření plochy bydlení- Vičice

Pozemek parc. č. 1024/17 k.ú. Březno u Chomutova (pozemku se opět týkají pozemkové úpravy – po těchto pozemkových úpravách bude oddělená část



Část č. 4. Úprava regulativů - Nechranice

Pozemky parc. č. 1200/69 a 1200/202, 1200/136, 1200/137, 1200/138 a 1200/203 k.ú. Březno u Chomutova



Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497beyz | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

Část č. 5 – Rozšíření ploch pro bydlení a podnikání - Nechranice

Pozemek parc. č. 1179/5 k.ú. Březno u Chomutova



B) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Část 1. Zřízení nového vinařství - Vičice

Prověření zřízení nového vinařství na pozemcích parc. 1079, 1080 (nyní ve vlastnictví obce Březno, po pozemkových úpravách budou zapsány na LV Vičického vinařství Mikulášek s.r.o.) a parc. č. 1081 k.ú. Březno u Chomutova a jejich zařazení do ploch VZ – plochy zemědělské výroby (v současnosti se v k.ú. Březno u Chomutova dokončují pozemkové úpravy, v rámci které jsou výše uvedené pozemky řešeny). Celková výměra je cca 6 200 m² s předpokládaným zábořem ZPF max. 4.000 m².

Část 2. Úprava regulativů ve stávajícím areálu - Vičice

Prověření změny regulativů pro pozemky parc. č. 1091/4, 1091/8, 1091/9, 1091/31, 1091/32, 1091/33, 1091/34, 1091/35, 1091/36, 1091/37, 1091/38, 1091/39, 1091/40, 1091/41, 1091/42 a 1091/43 k.ú. Březno u Chomutova dle – LV č. 806, které jsou v současnosti dle ÚPD pro obec Březno v plochách VZ – plochy zemědělské, lesnické a rybářské výroby doplnění regulativů pro tuto plochu tak, aby umožňovala využití i pro agroturistiku – ubytování v kapacitě do 40ti lůžek + služební byt, restaurace, obchod, kanceláře, soc. zařízení pro zaměstnance naší vinařské a ovocnářské firmy při zachování funkčního využití pro zemědělskou výrobu. V současnosti je areál v zastavěném území v plochách VZ – výroby zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

Magistrát města Chomutova

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov | tel.: +420 474 637 111 | fax: +420 474 652 777 | e-mail: podatelna@chomutov-mesto.cz
Datová schránka: 497bezy | IČ: 00261891 | DIČ: CZ 00261891 | číslo účtu: KB 19-0000626441/0100 | www.chomutov-mesto.cz

Úřední dny a hodiny: pondělí, středa 08.00-17.00 hodin | úterý, čtvrtek 08.00-15.00 hodin

Část 3. Rozšíření plochy bydlení - Vičice

Prověření změny funkčního využití části stávajícího pozemku parc. č. 1024/17 k.ú. Březno u Chomutova (pozemku se opět týkají pozemkové úpravy – po těchto pozemkových úpravách bude oddělena část v níže uvedené grafice – část označená jako 5729) z ploch ZX – plochy zemědělské – sady a vinice na zastavitelné plochy Bl.2 – bydlení individuální v rodinných domech venkovských.

Část č. 4. Úprava regulativů - Nechranice

Prověření změny funkčního využití pozemků parc. č. 1200/69 a 1200/202 k.ú. Březno u Chomutova z ploch RI – plochy rekreace – rodinná rekreace a pozemků parc. č. 1200/136, 1200/137, 1200/138 a 1200/203 k.ú. Březno u Chomutova z ploch Bl. 2 – plochy bydlení – bydlení individuální v rodinných domech – venkovské na funkční využití umožňující - podnikání s bydlením.

Část č. 5 – Rozšíření ploch pro bydlení a podnikání - sídlo Nechranice

Prověření změny funkčního využití pozemku parc. č. 1179/5 k.ú. Březno u Chomutova (11784 m²), který je dle ÚPD pro obec Březno mimo zastavěné území v plochách K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň na plochy umožňující umístění rodinného domu a staveb spojených s naším podnikáním – vinný sklípek – výroba, uskladnění a prodej vína, ubytování v rodinném penzionu, sportovní a relaxační zázemí, související parkovací plochy a zeleň.

C) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Část 1. Zřízení nového vinařství - Vičice

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Březno ze dne 9. 7. 2024 vydaného pod č.j. KUUK/102516/2024/ZPZ/Sik; sp. zn.: KUUK/089221/2024/ZPZ/SEA-§55a se závěrem „Změna ÚP Březno nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“ a „Změnu územního plánu Březno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného tak plyne, že nevznikl ani požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Část 2. Úprava regulativů ve stávajícím areálu - Vičice

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Březno ze dne 9. 7. 2024 vydaného pod č.j. KUUK/102516/2024/ZPZ/Sik; sp. zn.: KUUK/089221/2024/ZPZ/SEA-§55a se závěrem „Změna ÚP Březno nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“ a „Změnu územního plánu Březno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného tak plyne, že nevznikl ani požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Část 3. Rozšíření plochy bydlení - Vičice

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Březno ze dne 9. 7. 2024 vydaného pod č.j. KUUK/102516/2024/ZPZ/Sik; sp. zn.: KUUK/089221/2024/ZPZ/SEA-§55a se závěrem „Změna ÚP Březno nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“ a „Změnu územního plánu Březno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného tak plyne, že nevznikl ani požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Část č. 4. Úprava regulativů - Nechranice

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Březno ze dne 23. 7. 2024 vydaného pod č.j. KUUK/109772/2024/ZPZ/Sik; sp. zn.: KUUK/095492/2024/ZPZ/SEA-§55a se závěrem „Změna ÚP Březno nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“ a „Změnu územního plánu Březno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného tak plyne, že nevznikl ani požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Část č. 5 – Rozšíření ploch pro bydlení a podnikání - Nechranice

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, k návrhu na pořízení změny územního plánu Březno ze dne 23. 7. 2024 vydaného pod č.j. KUUK/109764/2024/ZPZ/Sik; sp. zn.: KUUK/095492/2024/ZPZ/SEA-§55a se závěrem „Změna ÚP Březno nebude mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje“ a „Změnu územního plánu Březno“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného tak plyne, že nevznikl ani požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

Souhrn stanovisek KÚÚK OŽP a Z:

Změny ÚP Březno nebudou mít samostatně či ve spojení s jinými významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje a Změny územního plánu Březno není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z výše uvedeného tak plyne, že nevznikl ani požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.