

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZINA

okr. Brno - venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
Objednatel: Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, č. autorizace 02 483
Číslo zakázky: 787
Datum zpracování: 08/2014
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno
(RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č.02 827)

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Březina

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

Jméno a příjmení: Ing. Blanka Darmovzalová

Funkce: pořizovatel

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Plochy bydlení	6
I.C.2. Plochy občanského vybavení	8
I.C.3. Plochy smíšené obytné	9
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	10
I.C.5. Plochy výroby a skladování	10
I.C.6. Plochy rekreace	11
I.C.7. Plochy veřejných prostranství	11
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	12
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	12
I.C.10. Plochy vodní a vodohospodářské	12
I.C.11. Koridory	12
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	14
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Nezastavěné území	15
I.E.2. Krajinný ráz	15
I.E.3. Územní systém ekologické stability	15
I.E.4. Prostupnost krajiny	16
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	16
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	17
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	17
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	17
I.F.1. Základní pojmy	17
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	19
I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	28
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	29
I.F.5. Podmínky prostorového uspořádání	29
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	29
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	30
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	31
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	31
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	31
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	32
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	32
I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	32
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	33

Obec Březina

Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce Březina, 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 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Březina

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 17.04.2014. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celá katastrální území Březina u Křtin a Proseč u Březiny. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- ☐ Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- ☐ Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a potlačení obtěžujících funkcí (výroby a skladování).
- ☐ Při umisťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalitu zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- ☐ ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami na stávající ČOV Březina, dešťovými vodami (odvod dešťovou kanalizací a povrchově), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou.

- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě ploch vodních a vodohospodářských (navržené poldry), ploch zeleně krajinné a ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.
- ÚP řeší dopravní závady a úpravy na komunikacích II/373 a III/37367 v obci a vymezuje pro tyto účely koridor dopravní a technické infrastruktury.
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras.

Základní koncepce územního rozvoje Březiny je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i uspokojení potřeb na úseku občanského vybavení, včetně využití volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová a protierozní opatření v podobě poldrů, ploch zeleně a ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.
- Plochy MZCHÚ, EVL a CHKO byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb tzv. dohodou o parcelaci a současně zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, jako podmínky pro rozhodování. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení problematických majetkoprávních vztahů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. *STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, ploch smíšených, občanskou vybavenost, výrobu a ploch pro řešení veřejných prostranství, technické infrastruktury a dopravy.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na východní až jihovýchodní okraj obce v lokalitě Vojtišky (Z14, Z15, Z16, Z18), jižní okraj obce (Z04a, Z04b, Z06, Z07) a současně na severozápadní okraj obce v lokalitě Pod Kapličkou (Z02a, Z02b, Z02c) a Nad Humny (Z03). V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen v centru obce (Z29) a při stávající ČOV (Z35). Rozvojové plochy smíšené obytné jsou soustředěny podél komunikace II/373

(Z23, Z24, Z25, Z26). Plocha smíšená výrobní - agroturistika je vymezena v návaznosti na chatovou osadu jižně od obce (P28). Rozvoj výroby zemědělské (Z48) je situován při stávající ČOV na jihozápadním okraji obce a rozvoj výroby drobné (Z33) je vymezen v návaznosti na stávající výrobní areál na západním okraji obce.

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na :

- ☐ plochy bydlení v rodinných domech – kód BR

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01, Z02a	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z02c	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z02b	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: ☐ Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto OP. ☐ Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z03	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazujícím řízení bude respektováno: ☐ CHLÚ ☐ stávající i nově vymezený zachytý příkop ☐ ploše jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. ☐ Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z04a, Z04b,	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. V ploše jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím.

		V navazujícím řízení bude na obslužné komunikaci upřesněna poloha a tvar obratiště.
Z06, Z07	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- Požaduje se prověření změn využití ploch územní studií. V plochách jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. Plocha Z06 bude realizována v rámci I. etapy. Plocha Z07 bude uvolněna k navrženému využití (pro bydlení v rodinných domech) až po vyčerpání funkční plochy bydlení v rodinných domech Z06, tzn. v rámci II. etapy. Přitom „vyčerpáním funkční plochy“ se u zastavitelné plochy rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelné plochy.
Z09	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- Žádná opatření.
Z11	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- V navazujícím řízení bude respektováno OP vedení VN, objekty budou situovány mimo toto OP.
Z14, Z16	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- Požaduje se uzavření dohody o parcelaci.
Z15	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP.
Z18	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- Žádná opatření.
Z19	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z20	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Dotčený orgán nesouhlasí se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa.
Z21	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	- V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: ☐ Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP. ☐ V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby ☐ Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Z22	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: ☐ V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby ☐ Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Dotčený orgán nesouhlasí se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa. ☐ Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
------------	---	---

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy občanského vybavení (bez bližšího určení funkčního typu) - kód OV
Nové (zastavitelné) plochy občanského vybavení – OV nejsou navrženy.
- ☐ plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - kód OT

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z29	OT - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
Z35	OT - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: ☐ Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochrannými pásmy. ☐ Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy smíšené obytné – venkovské – kód SO

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z23	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: ☐ Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy a v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. ☐ V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. ☐ Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo. ☐ Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice. ☐ Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z24, Z25, Z26	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: ☐ Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. ☐ V ploše Z24, případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice, je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. ☐ Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice. ☐ Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z27	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy smíšené výrobní – agroturistika – kód SVa

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P28	SVa – Plochy smíšené výrobní - agroturistika	V navazujícím řízení ☐ Bude řešen nedostatečný tlak vody ve vodovodu pro veřejnou potřebu, umístěním ATS v ploše P28. ☐ Budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). ☐ Bude v ploše respektováno stanovené výškové omezení budov, které činí max. 8m od upraveného terénu po hřeben střechy.

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy výroby a skladování - kód VS nejsou navrženy.
- ☐ plochy výroby a skladování - výroba drobná – kód VD
- ☐ plochy výroby a skladování – výroba zemědělská – kód VZ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z33	VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná	Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
Z48	VZ – Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská	V navazujícím řízení ☐ Bude respektováno vedení VN s jeho ochranným pásmem. ☐ Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita – Moravský kras (chráněné území Natura 2000). ☐ Bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochu, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy rekreace – rekreace rodinná- kód RI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	RI – Plochy rekreace – rekreace rodinná	Žádná opatření.
Z31, Z32	RI – Plochy rekreace – rekreace rodinná	V navazujícím řízení budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství – kód UP
- ☐ plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně – kód UZ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z38	UZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Žádná opatření.
Z39	UZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek vedoucí podél jižní hranice rozvojové plochy.
Z41, Z42	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Žádná opatření.
Z43,	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. V navazujícím řízení bude na obslužné komunikaci upřesněna poloha a tvar obratiště.
Z44,Z49	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Žádná opatření.
Z45	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek vedoucí podél severovýchodní hranice rozvojové plochy.
Z47	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci.

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- ☐ plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – kód DS
- Nové (zastavitelné) plochy dopravní infrastruktury – DS nejsou navrženy.

- ☐ plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód DU

Nové (zastavitelné) plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU nejsou navrženy.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na :

- ☐ plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – kód TO

Nové (zastavitelné) plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady - TO nejsou navrženy.

- ☐ plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – kód TI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z55	TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	V navazujícím řízení bude respektováno: ☐ stávající vedení VN s trafostanicí a navazující ochranná pásma. ☐ Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita Moravský kras (chráněné území Natura 2000).

I.C.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z53	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Žádná opatření.
Z54	NV Plochy vodní a vodohospodářské	

I.C.11. KORIDORY

Koridory jsou podrobněji členěny na:

- ☐ Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury – kód KD
- ☐ Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód KU

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
KD1, KD2	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury	Koridory jsou vymezeny v proměnlivé šířce. Koridor KD1 je určen pro rekonstrukci silnic II/373 a III/37367. Koridor KD2 je určen pro rekonstrukci silnice II/373. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
KU2	Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Koridor o šířce 50m je vymezený pro účelovou komunikaci. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Přehled silnic II. a III. třídy v řešeném území:

II/373	Chudobín – Konice – Jedovnice – Brno, Líšeň
III/37367	Březina – Proseč – Bukovina (úsek křižovatka Bukovina - Březina)
III/37445	Adamov – Josefov – Křtiny
III/3831	Kanice - Babice - Křtiny

ÚP navrhuje koridory dopravní a technické infrastruktury pro úpravu silnic II/373 a III/37367. Úpravy silnice II/373 budou navrženy mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/70(60) a v průjezdním úseku v kategorii místních komunikací jako MO2 -/8,0/50, dvoupruhová obousměrná komunikace zařazená do funkční třídy B.

Dále ÚP navrhuje řešit dopravní závalu na komunikaci III/37367 v jádrovém území obce. Pro celkovou úpravu tohoto úseku je nutné zvětšení směrového oblouku a tedy provedení asanace objektu stávajícího obecního úřadu. Veškeré úpravy silnice III. třídy budou navrženy v kategorii S 6,5/60 mimo průjezdní úsek obce a v průjezdním úseku obce v kategorii MO2 -/8,0/50, tzn. obousměrnou dvoupruhovou komunikaci zařazenou do funkční třídy C.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Nově je vymezen koridor KU2 určený pro účelovou komunikaci zajišťující lepší přístupnost krajiny.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

Cyklistická a pěší doprava

Stabilizovaný stav. Beze změn.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Z důvodů nevyhovujícího hydrodynamického tlaku v síti (viz. odůvodnění ÚP Březina) je v řešeném území vymezeno 1. a 2. tlakové pásmo s umístěním automatické tlakové stanice (v ploše Z47). Tlak vody v ploše P28 bude řešen individuálně.

Dále ÚP řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP v nových rozvojových lokalitách vymezuje splaškovou a dešťovou kanalizaci. Současně územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z55 pro výhledové rozšíření stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající dešťovou kanalizací. Problém s extravilánovými vodami je řešen návrhem ploch vodních a vodohospodářských NV (Z53, Z54).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Počet a umístění trafostanic vyhovuje.

Nově je do ÚP zapracováno vedení VN vzdušné, které je vedeno z jihovýchodního okraje obce jižně po hranici řešeného území, kde se stáčí západním směrem podél hranice s k.ú. Ochoz u Brna a je zakončeno navrženou trafostanicí, určenou pro aktivity v sousedním k.ú. Ochoz u Brna. Z tohoto vedení je navržena VN odbočka pro zásobování plochy P28.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Březina je plynofikována. Koncepce napojení odběratelů na středotlaké vývody nebo častěji na nízkotlaké rozvody je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i nové rozvojové plochy.

PŘENOS INFORMACÍ

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Řešené území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji děleny na:

- ZZ – plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
 - ZT - plochy zemědělské - trvalé travní porosty
 - ZO – plochy zemědělské - orná půda
- a další plochy:
- NL - plochy lesní
 - NP - plochy přírodní
 - NS - plochy smíšené nezastavěného území
 - NK - plochy zeleně - zeleň krajinná

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Březina nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné rozvojové plochy prostorové regulativy a současně byla v plochách Z03, Z04a, Z04b, Z06, Z07, Z30, Z31, Z32 stanovena maximálně jednopodlažní zástavba. Koeficient zastavění plochy a maximální výška zástavby byla z hlediska ochrany krajinného rázu stanovena i u rozvojové plochy P28 (max. výška 8m, KZP=0,2), Z33 (max. výška 10m, KZP=0,6), Z48 (max. výška 8m, KPZ=0,6). Dále byla pro plochy Z03, Z06 a Z07 stanovena podmínka vypracování územní studie. Současně byla pro plochy Z06 a Z07 navržena etapizace (plocha BR Z06 I. etapa a BR Z07 II. etapa).

Při dodržení výše uvedených podmínek bude změna na obrazu zastavěných území i krajinného rázu akceptovatelná.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- ☐ nadregionální biocentrum NRBC 31 Josefovské údolí;
- ☐ dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK K 135: vložené lokální biocentrum NRBK K 135/BC 1 a dílčí úseky biokoridoru NRBK K 135/BK 1 a NRBK K 135/BK 2;
- ☐ lokální biocentrum LBC 1;
- ☐ lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3.
- ☐ Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:
- ☐ vodní a mokřadní ekosystémy - v případě toku Křtinského potoka a jeho nivy a dílčích podmáčených ploch v rámci NRBC 31 Josefovské údolí a v případě toku a dna údolí Ochozského potoka v rámci NRBK K 135/BK 1;
- ☐ mezofilní lesní ekosystémy - ve všech ostatních případech.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, mokřadními ekosystémy různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- ☐ stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- ☐ stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- ☐ stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Pro zvýšení ochrany vymezených ploch ÚSES byly v ÚP vymezeny v nadregionálních a lokálních biocentrech plochy přírodní NP (N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11), pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nově je vymezen koridor KU2 pro účelovou komunikaci zajišťující lepší prostupnost krajiny.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Vodní eroze se v řešeném území vyskytuje v podobě přívalových extravilánových vod. Poškozuje především půdy na svažitém terénu značnými splachy půdy do níže exponovaných míst. V zastavěném území způsobuje znečištění komunikací, zanášení kanalizace a hmotné škody na nemovitostech.

Navržená protipovodňová opatření:

ÚP vymezil v erozně ohrožených územích plochy vodní a vodohospodářské NV (Z53, Z54) pro realizaci poldrů, plochy zeleně krajinné - NK(N04) a plochy, ve kterých budou protierozní opatření upřesněna v pozemkových úpravách. Jako protierozní opatření budou současně sloužit i navrhované plochy přírodní, vymezené v rámci územního systému ekologické stability.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán vymezil plochy pro rekreaci rodinnou jižně od obce (Z30, Z31, Z32), v návaznosti na stávající chatovou osadu. Nově vymezené plochy logicky doplňují již zastavěné území. Současně realizací ploch občanského vybavení (Z29, Z35) a účelových komunikací v rámci vymezených koridorů veřejné dopravní infrastruktury budou zlepšeny podmínky pro rekreační využívání krajiny.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešeno území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity**: jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu**: jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu**: jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba**: drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rušící výroba**: stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.

6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 150m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
8. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
14. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteřé nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřípustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty

		pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, kromě zastavitelných ploch Z03, Z04a, Z04b, Z06 a Z07, u kterých se připouští stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (řimsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: ☐ Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO ☐ Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území ☐ Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben

		střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku <u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů, minipivovary), rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střeších objektů. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,2.
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu. <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez

		hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
RI	PLOCHY REKREACE – REKREACE RODINNÁ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci. <u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slčitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy). <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotu ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výroba. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit

		převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se přípouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se bud' ☐ nejedná o plochu v zastavěném území ☐ nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	<u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející

		s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace. <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, sportovní plochy, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace <u>Podmíněně přípustné využití:</u> parkování pro osobní automobily, za podmínky respektování koncepčně založené vzrostlé zeleně <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) . <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY –	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory),

	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení <u>Přípustné využití</u>: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. <u>Nepřípustné využití</u>: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	<u>Hlavní využití</u>: pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. <u>Přípustné využití</u>: místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura, <u>Podmíněně přípustné využití</u>: za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy ☐ veřejná prostranství ☐ pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), Dále jsou podmíněně přípustné: za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy: ☐ komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. ☐ Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <u>Nepřípustné využití</u>: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití</u>: účelové komunikace v krajině <u>Přípustné využití</u>: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití</u>: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. <u>Podmíněně přípustné využití</u>: pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<u>Hlavní využití</u>: pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾. <u>Přípustné využití</u>: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro

³) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁷) § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SO nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

		s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹⁾. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.
NL	PLOCHY LESNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) <u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků.

¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		Posedy, pozorovací objekty, rozhledny. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras. V ploše N03 jsou podmíněně přípustné i ostatní zemědělské stavby a objekty pro ubytování, za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF a hygienické služby. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro chov včel. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SO nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby kromě staveb pro

		chov včel.
--	--	------------

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

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

Koridory jsou vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **které nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých koridorů s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Územní plán vymežil následující koridory:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění silnic II. a III třídy a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.
KU	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění účelových komunikací v krajině. <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.

I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Novostavby a změny dokončených staveb musí svým umístěním, počtem podlaží, architektonickým, kompozičním a hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Novostavby a změny dokončených staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění).

Nové architektonické a urbanistické dominanty lze vytvářet jen tehdy, pokud nebudou konkurovat stávajícím dominantám a nebudou narušovat architektonické a urbanistické hodnoty.

I.F.5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koeficient zastavění ploch, byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby. Jedná se o poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** byly vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

D	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení). Například vodovody, kanalizace, energetická vedení, plynovody, trafostanice, čerpací stanice vodovodu, atd.).
V	Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví. Protipovodňová opatření (poldr, plochy zeleně krajinné, záchytné příkopy) a plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1, D2	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin
D4, D5, D6	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny
T1, T2, T3, T4, T5, T9, T10, T14	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin
T6, T8, T11, T12, T13	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny
V1 V3,	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny
V2	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny
V4, V7,	Plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách	Proseč u Březiny
V5, V6		Březina u Křtin
V8	Protipovodňová opatření	Březina u Křtin

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

KD	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury Koridory vymezující dopravní stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení. Jedná se o koridor komunikace II/373 a III/37367, včetně křižovatek o vyvolaných přeložek komunikací a inženýrských sítí a staveb doprovodné technické infrastruktury.
KU	Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace Koridory vymezující účelovou komunikaci natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

Označení koridoru pro VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
KD1, KD2	Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury	k.ú. Březina u Křtin
KU2	Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	k.ú. Březina u Křtin / k.ú. Proseč u Březiny

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
P	plochy pro veřejná prostranství, parky

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Číslo dotčených pozemků
D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Proseč u Březiny	Obec Březina	299/15, 299/16, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 301/7, 301/8, 301/9, 301/10, 301/11, 301/12, 301/13, 301/14, 301/15, 301/16, 301/17, 301/18, 301/19
P1	veřejná prostranství, parky	k.ú. Proseč u Březiny	Obec Březina	299/15, 299/16, 301/1, 302/1, 302/2, 301/2, 302/3, 301/4, 302/4, 301/5, 302/5, 301/6, 302/6, 301/7, 302/7, 301/8, 302/8, 302/9, 301/9, 301/10, 302/10, 301/11, 301/12, 302/11, 302/12, 302/13, 301/13, 301/14, 302/14, 301/15, 302/15, 301/16, 302/16

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Žádná kompenzační opatření nebyla v ÚP Březina stanovena.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Březina jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Jedná se o tyto plochy:

- ☐ Z04a a Z04b - plocha bydlení v rodinných domech a Z43 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - jižní okraj obce
- ☐ Z14, Z16 - plochy bydlení v rodinných domech a Z47 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - východní okraj obce, lokalita Vojtíšky

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Březina jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tyto plochy:

- ☐ Z03- plocha bydlení v rodinných domech-severozápadní okraj obce, lokalita Nad Humny
- ☐ Z06 a Z07- plochy bydlení v rodinných domech-j jižní okraj obce při stávající kapli)

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Březina nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Březina nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Březina jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R02	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R04	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství

V ÚP Březina jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

RKU1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
------	--

I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro nově vymezené rozvojové plochy bydlení v rodinných domech Z06, Z07 (BR), u nichž je to účelné. Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I.etapy je zařazena zastavitelná plocha BR bydlení v rodinných domech Z06.
- Do II.etapy je zařazena zastavitelná plocha BR bydlení v rodinných domech Z07.

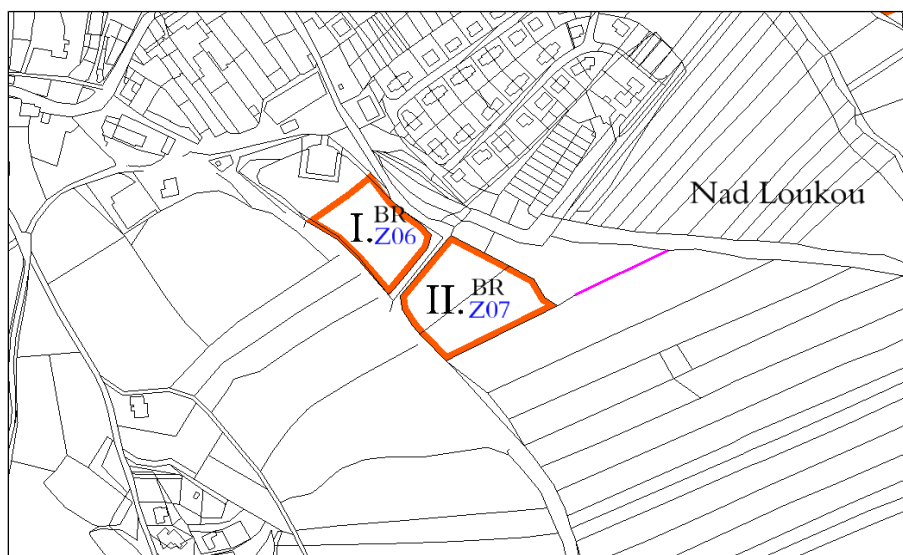
Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání funkčních ploch zařazených do I. etapy.

Přitom „vyčerpáním funkčních ploch“ se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch.

Schéma stanovení etapizace:



Vysvětlivky : I. – první etapa, II. – druhá etapa

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 33 stran

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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZINA

okr. Brno- venkov



II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
Objednatel: Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

Projektant: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 787
Datum zpracování: 08/2014
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

Subdodavatel ÚSES: AGERIS, spol.s.r.o., Brno
(RNDr. Jiří Kocián, osvědčení č.02 827)

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění	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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Výkres širších vztahů	1 : 25.000	1x
II.02 Koordinační výkres	1 : 5.000	1x
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000	1x

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM	5
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
II.5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	8
II.5.1. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	9
II.5.2. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	10
II.5.3. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	11
II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
II.7. STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS.5 SZ	13
II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	13
II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	14
II.9.2. Demografický vývoj	15
II.9.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce	16
II.9.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	18
II.9.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	19
II.9.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených ploch přestavby	19
II.9.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	19
II.9.8. Plochy rekreace- přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	20
II.9.9. Plochy veřejných prostranství	20
II.9.10. Plochy dopravní infrastruktury	21
II.9.11. Plochy technické infrastruktury	21
II.9.12. Plochy vodní a vodohospodářské	22
II.9.13. Koridory	22
II.9.14. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	22
II.9.15. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	22
II.9.16. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	23
II.9.17. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření	24
II.9.18. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	25
II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	25
II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	26
II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	26
II.11.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	26
II.11.2. Územní systém ekologické stability	27
II.11.3. Hydrologické poměry, záplavové území	30
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	30
II.12.1. Silniční doprava	30
II.12.2. Místní a účelové komunikace	31
II.12.3. Doprava v klidu	31
II.12.4. Cyklistická a pěší doprava	32
II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	32
II.13.1. Zásobování vodou	32
II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	34
II.13.3. Zásobování elektrickou energií	35

II.13.4. Zásobování plynem	37
II.13.5. Zásobování teplem	37
II.13.6. Přenos informací	37
II.13.7. Ropovody a produktovody	37
II.13.8. Nakládání s odpady	37
II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	38
II.14.1. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	38
II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	40
II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	40
II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	40
II.15.3. Návaznosti a podmínky pro územní plány okolních obcí	40
II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	40
II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	41
II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	41
II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	41
II.18.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF	48
II.18.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	55
II.19. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (změnový list)	55
II.20. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY NÁVRHU ÚP PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ (změnový list)	57
II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	58
II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	58
II.21.2. Záplavová území	58
II.21.3. Ložiska surovin	58
II.21.4. Poddolovaná území	58
II.21.5. Sesuvná území	58
II.21.6. Chráněná území přírody	58
II.21.7. Ochrana nemovitých kulturních památek	59
II.21.8. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	59
II.22. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BŘEZINA (dle §50 stavebního zákona)	59
II.22.1. V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:	59
II.22.2. Okolní obce	62
II.22.3. Ostatní organizace, správci sítí :	62
II.23. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BŘEZINA (dle §52 stavebního zákona)	62
II.23.1. V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány	62
II.23.2. Okolní obce	63
II.23.3. Ostatní organizace, správci sítí	63
II.24. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K ÚP BŘEZINA	63
II.25. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K ÚP BŘEZINA	69
II.26. POUČENÍ	72

II.1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Březina schválilo pořízení Územního plánu Březina (dále jen ÚP Březina) na svém zasedání dne 9.5.2012(č. usnesení 10/2012) a schválilo starostu obce Ing. Jiřího Poláka určeným zastupitelem ve věcech pořízení ÚP Březina.

Územní plán Březina byl zpracován firmou AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29a, 627 00 Brno, Ing. arch. Milan Hučík.

Zadání

Zahájení projednání zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou č.j. 767/2012 ze dne 11.10.2012. Dokumentace návrhu zadání byla vystavena v souladu § 47 odst. 2 stavebního zákona k veřejnému nahlédnutí na OÚ Březina v termínu od 26.10.2012 do 24.11.2012. Dálkový přístup k úplnému znění byl zajištěn na elektronické úřední desce obce Březina. Na základě došlých připomínek pořizovatel zadání upravil. Upravené zadání ÚP Březina schválilo zastupitelstvo obce dne 20.3.2013 (č. usnesení 3/2013).

Návrh - společné jednání

Ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 2.7.2013 uskutečnilo společné jednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. ÚP Březina byl po dobu 30 dní k nahlédnutí na Obecním úřadě Březina a byl uveřejněn na webových stránkách Obce Březina. Dle znění § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění, mohly dotčené orgány a sousední obce do 30 dnů ode dne jednání uplatnit svá stanoviska a obce připomínky. Žádný z dotčených orgánů při společném jednání nedoložil závažné důvody pro prodloužení lhůty k uplatnění stanoviska.

V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona byla veřejnou vyhláškou č.j. 463/2013 ze dne 14.6.2013 dokumentace návrhu ÚP Březina vystavena k veřejnému nahlédnutí. Do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dálkový přístup k úplnému znění návrhu byl zajištěn na elektronické úřední desce obce Březina.

Viz též kapitola [VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BŘEZINA \(dle §50 stavebního zákona\).](#)

Návrh – veřejné projednání

Pořizovatel ÚP Březina zajistil veřejné projednání posouzené územně plánovací dokumentace, a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 – 4 a § 52 stavebního zákona. Pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace veřejnou vyhláškou ze dne 18.4.2014, vyvěšenou na úřední desce OÚ Březina a na internetových stránkách obce v termínu od 18.4.2014 do 2.6.2014. Veřejné projednání se konalo v termínu stanoveném ve veřejné vyhlášce, tj. v pondělí 26. května 2014 v 18:00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Březina. Z veřejného projednání byl pořízen zápis a prezenční listina.

Podané námítky a připomínky byly pořizovatelem a určeným zastupitelem vyhodnoceny a doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu, aby podle § 53 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, uplatnili ve lhůtě 30 dnů od obdržení svá stanoviska.

Viz též kapitola [VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BŘEZINA \(dle §52 stavebního zákona\).](#)

II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM

Územní plán Březina je v souladu s cíli územního plánování. Je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb

současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Územní plán usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Nový územní plán 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.

Územní plán je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky 2008**, schválenou usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 pod č. 929 (dále jen PUR). PUR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Územní plán naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(10) vytvářet vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území).

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí, prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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, hipo).

(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.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008 k řešenímu územnímu plánu:

- obec Březina je součástí území ORP Šlapanice, které leží v Rozvojové oblasti **OB3**. Zpřesnění vymezení rozvojové oblasti v rozlišení podle území jednotlivých obcí bude provedeno až v nových Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje – dosud nejsou vydány.
- řešené území neleží v koridoru rychlostních silnic,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

ÚP Březina je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, není v rozporu s požadavky vyplývajícími z polohy na výše uvedené rozvojové oblasti OB3.

Území obce Březina není řešeno žádnou platnou územně plánovací dokumentací kraje.

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad územního plánu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 zák.č. 163/2006 Sb., v platném znění (dále jen SZ):

(1) Cílem územního plánování je 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. *Cíl je v ÚP splněn. ÚP vymezil zastavitelné plochy v přiměřeném rozsahu, při zohlednění kvality zemědělské půdy, ochrany kulturních i krajinných hodnot, limitů využití území atd.*

(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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán koordinoval územní rozvoj jednotlivých funkcí, rozvoj řešil ve vzájemných souvislostech a přihlédl k veřejným i soukromým zájmům.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. *Tento úkol není plněn územními plány, ale až v navazujícím řízení.*

(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. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán vyhodnotil využití zastavěného území a potřebu nových ploch a vymezil zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci, výrobu a skladování atd.*

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití ploch v nezastavěném území.*

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. *Cíl je v ÚP splněn. Územní plán upřesňuje podmínky využití nezastavitelných ploch.*

Soulad územního plánu s úkoly územního plánování uvedenými v § 19 SZ:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: *úkol byl v ÚP splněn. Do územního plánu byly zapracovány přírodní i technické limity využití území a zohledněny při stanovení koncepce dalšího rozvoje obce.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území: *úkol byl v ÚP splněn. Viz předchozí bod.*

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: *úkol byl v ÚP splněn. Vymezené plochy změn v území, především zastavitelné plochy, byly posuzovány z výše uvedených aspektů.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán vymezuje plošné i prostorové regulativy, jejichž cílem je dosažení vysoké úrovně obytných, přírodních, urbanistických i architektonických hodnot.*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území: *úkol byl v ÚP splněn. Územní plán řeší plošné i prostorové regulativy v celém území obce, a to jak pro plochy stávající, tak i rozvojové.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci): *úkol byl v ÚP splněn. ÚP na základě požadavku KÚ Jmk – orgánu ochrany ZPF k návrhu ÚP Březina pro dílčí plochy bydlení v rodinných domech BR stanovil pořadí prováděných změn v území (etapizaci).*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vymezuje územní systém ekologické stability a zabývá se ochranou ploch proti vodní a větrné erozi.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn: *úkol byl v ÚP splněn.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení: *úkol byl v ÚP splněn.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území: *úkol byl v ÚP splněn. ÚP vytváří předpoklady pro hospodárné budování veřejné infrastruktury v rozvojových plochách*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany: *úkol byl v ÚP splněn v rozsahu požadavků uplatněných dotčenými orgány.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak: *úkol nebyl v ÚP uplatněn.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů: *regulace je obsažena v podmínkách využití jednotlivých ploch.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče: *úkol byl v ÚP splněn:*

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast: *Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Březina na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. V souladu s ustanovením § 43 stavebního zákona stanovuje mimo jiné

- základní koncepci rozvoje území obce,
- ochrany jeho hodnot,
- koncepci jeho plošného a prostorového uspořádání,
- koncepci uspořádání krajiny.

Územní plán dále:

- Vymezuje zastavěné území,
- vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby,
- řeší koncepci veřejné infrastruktury,
- vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření,
- stanoví podmínky pro využití ploch a koridorů a podmínky pro ochranu ploch a koridorů územních rezerv.
- V odůvodněných případech vymezuje plochy, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- Vymezuje plochy v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb.
- V podrobnostech území obce rozvíjí a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování.
- Neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Po obsahové stránce je územní plán v souladu s přílohou č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění.

II.5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Na základě stanoviska ze dne 14.11.2012 pod č.j. JMK 117116/2012 Krajský úřad Jmk, odbor životního prostředí neuplatnil při projednávání návrhu zadání ÚP Březina požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Z toho důvodu nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováváno.

Územní plán Březina nebude mít vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit Natura 2000 ani ptačích oblastí.

II.5.1. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Služby

Řešené území je z pohledu cestovního ruchu poměrně zajímavé, největší význam má turistika v rámci Moravského krasu, hlavní turistický cíl je jeskyně Výpustek. Rozvoj cestovního ruchu bude v ÚP Březina podpořen rozšířením nabídky služeb v oblasti ubytování v podobě plochy pro agroturistiku. Současně se v řešeném území nachází chatové objekty, které jsou ÚP rozšířeny.

Plochy výroby

ÚP přebírá z platného ÚPO plochu, u které je změněno funkční využití ze skládky inertního materiálu na plochu výroby drobné. Plocha je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál v západní části obce. Hlavní rozvoj výroby je především uvažován v současně nevyužitých objektech stávajícího objektu Hlubna. Z těchto důvodů byla rozvojová plocha pro výrobu a skladování vymezena v rámci ÚPO Březina o velikosti cca 2,2 ha v lokalitě Na Jezerách vypuštěna.

Pro zemědělskou výrobu je v ÚP vymezena plocha výroby a skladování – výroba zemědělská na jihozápadním okraji obce při stávající ČOV. Plocha byla vymezena na základě konkrétního požadavku investora.

Realizace a rekonstrukce stávajících objektů na plochách výroby bude pro obec představovat hospodářský přínos.

Občanská vybavenost

V obci se nachází základní občanská vybavenost - mateřská a základní škola (1-5 třída), obchod i restaurační zařízení. V rámci projektu rekonstrukce komunikace III/37367 je uvažováno s asanací stávajícího objektu obecního úřadu, což odstraní v daném území stávající dopravní závalu. Nový obecní úřad bude přesunut do objektu stávající hasičské zbrojnice, který bude v budoucnu zrekonstruován na multifunkční dům.

Sportovní vyžití místních obyvatel je umožněno ve východní části zastavěného území, kde se nachází sportovní hřiště a tělocvična. ÚP vytváří podmínky pro volno-časové aktivity a vymezuje při kapli plochu pro již zrealizované dětské hřiště (koordinace ÚP se stavem a katastrem nemovitostí) a při ČOV plochu pro volno-časové aktivity místních obyvatel.

Sociální pilíř

Obec se nachází v atraktivním obslužném území. Město Brno a Blansko, jakožto významný cíl cest za vyšším vybavením, je časově dobře dostupné (od obce vzdáleno vzdušnou čarou 14,5 a 13 km.) Obec by měla zvyšovat počet pracovních příležitostí pro své obyvatele tak, aby nedocházelo ke zvyšování nezaměstnanosti a ztrátám ekonomicky aktivních obyvatel migrací. Trvale udržitelná společnost musí vykazovat dostatečnou životní úroveň každého jednotlivce a soudržnost společenství obyvatel.

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje 9,2 %. Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách, zejména na plochách určených pro výrobu a plochách smíšených

vzniknou nové pracovní příležitosti. ÚP v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území obce, potenciálně také sníží počet obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo obec.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Navržené plochy BR a SO budou mít pozitivní vliv na individuální výstavbu. Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených jsou uvedeny v kapitole II.9.2. a II.14.1. Předkládaný nový ÚP Březina vytváří dostatek zastavitelných ploch určených pro bytovou výstavbu.

Kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán nebude mít významný vliv na kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví. V řešeném území se nenacházejí objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani památkově chráněná území ani ochranná pásma kulturních památek a ani objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek).

Ve správním obvodu území obce Březina je dle zák.č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech, evidováno pietní místo – pomník padlých v I. světové válce. Místo je evidováno v Centrální evidenci válečných hrobů pod identifikačním číslem CZE 6216-28548.

Řešené území lze klasifikovat jako území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

ÚP respektuje kulturní hodnoty, urbanistické hodnoty, architektonické a archeologické hodnoty a dědictví, které jsou chápány jako limity využití území a jsou ÚP plně respektovány.

II.5.2. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Územně analytické podklady zařadily Březinu dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie 2b, tedy slabý hospodářský pilíř a silné pilíře ekonomický a ekologický. Vzhledem k charakteru sídla je požadována určitá soběstačnost v oblasti dostatku pracovních příležitostí a služeb, bez možnosti oslabení ekologické složky krajiny. Jako cílový stav se jeví vyváženost všech tří pilířů rozvoje. ÚP Březina vytváří územní podmínky pro posílení hospodářského pilíře, aniž by oslaboval pilíře zbylé a umožňuje tak jejich vyvážení.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

ÚAP ORP Šlapanice jmenují tyto územní podmínky pro příznivé životní prostředí:

- Lesnatost
- KES
- Lesní oblasti používají další ochrany – území soustavy Natura 2000, CHKO – Moravský kras

ÚP Březina plně respektuje lesy a chráněná území. Důsledkem realizace záměrů v územním plánu může být snížení podílu orné půdy, které je však vyváжено zvýšením podílu zeleně v krajině. Vliv na ekologický pilíř je nevýznamný.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

ÚAP ORP Šlapanice jmenují tyto územní podmínky pro hospodářský rozvoj:

- Ekonomická základna je ovlivněna urbanistickou strukturou svázanou s městem
- Nedostatek pracovních míst

- Situace v sídle nutí ekonomicky aktivní obyvatelstvo vyjíždět za prací
- Významný podíl zastává logistika a podnikatelské aktivity založené převážně na malých subjektech a podnikatelích.

Vymezení zastavitelných ploch pro výrobu stejně jako vymezení ploch smíšených jednoznačně zvýší úroveň hospodářství řešeného území a nabídne nové pracovní příležitosti pro obyvatele obce, což může vést ke snížení migrace, dojížděky za prací a celkovému snížení nezaměstnanosti.

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

ÚAP ORP Šlapanice jmenují tyto územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území:

- Kladný přirozený přírůstek
- Kladné saldo migrace
- Vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání
- Stabilní území na základě vybavenosti
- Vysoké tempo rozvoje bydlení
- Chybějící základní infrastruktura cestovních ruch

Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách vzniknou nová pracovní místa a občanská vybavenost. Vznik pracovních míst v místě bydliště pravděpodobně povede ke snížení dojížděky a migrace za prací. ÚP Březina je přínosem pro zlepšení podmínek pro soudržnost společenství obyvatel.

II.5.3. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

Předkládaný ÚP podporuje hospodářský rozvoj území, zatímco přírodní hodnoty řešeného území a sociální vazby plně respektuje. Územní plán tímto usiluje o vyvážení pilířů trvale udržitelného rozvoje.

II.6. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

Do řešeného území zasahuje koridor RR směrů jakožto zájmové území Ministerstva obrany. Toto zájmové území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,) 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 jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. V případě kolize může být výstavba omezena.

Současně se celé správní území obce nachází v zájmovém území Ministerstva obrany v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP). Ochranné pásmo je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Civilní ochrana

Požadavky ochrany obyvatelstva v územním plánování, vyplývající z havarijních plánů a krizových plánů, uplatňují dotčené orgány civilní ochrany při návrhu zadání územně plánovací dokumentace (§ 18 až 21 vyhl.č. 380/2002 Sb.), a to v rozsahu, který odpovídá charakteru území a druhu územně plánovací dokumentace.

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

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) zóny havarijního plánování.

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování a podle vyjádření HZS Jihomoravského kraje není katastrální území Proseč u Březina a k.ú. Březina u Křtin potenciálně ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných látek. Žádná opatření v územním plánu.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Těžiště ukrytí obyvatelstva je v improvizovaném ukrytí. Stále úkryty se v katastru obce nevyskytují.

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

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví §12 a13 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

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

- prostor ZŠ a MŠ v Březině, sokolovna, hostinec v centru obce.
- vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

g) usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých událostí.

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

- výrobní zóna je prostorově a provozně oddělena od zóny obytné.
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(v_1+v_2)/2+6m$, kde v_1+v_2 je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- sítě technické infrastruktury jsou dle možností zaokruhovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního plánu.

Ochrana nerostů

Chráněné ložiskové území Březina leží severně od obce napravo od silnice II/373 z Březiny do Křtin. Území je ložiskem šedého a červeného vápence vyhodnoceného jako kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Jedná se o ložisko č.3045000 o ploše 7,754 ha, kde dosud nebyla započata těžba.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno žádné záplavové území. Žádná opatření.

Ochrana zdraví

Územní plán Březina stanoví regulativy využití jednotlivých ploch se zřetelem k ochraně zdravého životního prostředí. Jednotlivé záměry byly posouzeny z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby a skladování, z ploch dopravy apod.

II.7. STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS.5 SZ

Po ukončení společného jednání pořizovatel požádal na základě § 50, odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Jihomoravského kraje /KÚ Jmk/ o posouzení návrhu ÚP Březina a o vydání stanoviska. KÚ Jmk, odbor územního plánu a stavebního řádu ve svém stanovisku ze dne 20.3.2014 čj. JMK 24720/2014 sdělil, že nemá připomínky k zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy a ÚP Březina je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Také konstatoval, že zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je v ÚP zohledněno.

II.8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko KÚ Jmk bylo zohledněno.

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Cílem územního plánu je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Územní plán usiluje o vytvoření nejvhodnější urbanistické a organizační skladby funkčních zón s ohledem na identitu, tradici a historii obce a společensko-ekonomické podmínky.

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu,
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území,

- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení sídla v krajině.

Na základě rozboru historických, přírodních, demografických i urbanistických podmínek byla vypracována urbanistická koncepce územního plánu. Výchozím hlediskem koncepčního přístupu k řešení územního plánu a rozvojové urbanizace obce je zajištění optimálního životního a pracovního prostředí pro obyvatelstvo, úměrné usměrnění rozvoje zařízení pro výrobu, sport, rekreaci a cestovní ruch, bez násilného narušení historických i stávajících urbanistických struktur a architektonických hodnot a především bez narušení kulturních, památkově chráněných hodnot, zanechaných předchozími generacemi.

Stavební růst sídla je navržen v rozvojových územích vyplňujících volné či uvolněné plochy v zastavěném území a na plochách logicky navazujících na současné zastavěné území. Nadále tedy zůstane zachován urbanistický půdorys obce.

Významným omezujícím faktorem při návrhu územního plánu byla existence především limitů přírodního charakteru Natura 2000 –EVL – Moravský kras, CHKO – Moravský kras, MZCHÚ, ÚSES a CHLÚ.

II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

Obec má zpracovaný a dosud platný územní plán obce. ÚPO Březina byl zpracován formou urbanistické studie a následně 9.6.2003 návrhem územního plánu v celém rozsahu schválen. Územní plán obce byl následně doplněn změnou č. I. schválenou 9.6.2004 a změnou č. II. schválenou 15.12.2006. Obě změny byly vypracovány Ateliérem Ja+Na, Ing. arch. Naděždou Rozmanovou (Bukovinka 1793).

Při zpracování ÚP Březina bylo provedeno vyhodnocení reálnosti využití návrhových ploch obsažených v ÚPO Březina po změně II. Většina těchto rozvojových ploch je z ÚPO Březina převzata a do nového územního plánu zapracována. Výjimku tvoří rozvojové plochy, které byly na základě požadavků ze zadání a následných průzkumů a rozborů vypuštěny nebo zapracovány do ÚP Březina se změnou funkčního využití. Jedná se o:

Popis plochy	Odůvodnění	Označení v ÚP
Zastavitelné plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce při silnici II. třídy na Křtiny (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Pod Kapličkou)	Na základě požadavků ze zadání byly plochy do ÚP zapracovány se změnou funkčního využití na plochy smíšené obytné – venkovské.	Z23, Z24, Z25
Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech na severním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Nad Humny).	Na základě požadavku ze zadání byla plocha do ÚP zapracována v upravené podobě tzn. byla přesunuta severním směrem resp. pootočena.	Z03
Zastavitelná plocha občanské vybavenosti severně od centra obce (k.ú. Proseč u Březiny).	Plocha byla na základě požadavku ze zadání vypuštěna a navrácena zpět do ZPF.	-
Plocha pro tělovýchovu a sport západně od areálu stávající Sokolovny (k.ú. Proseč u Březiny).	Na základě požadavků ze zadání byla větší část plochy do ÚP zapracována se změnou funkčního využití na plochu veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně. Menší část rozvojové plochy byla přebrána z ÚPO a zapracována jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.	Z38
Plocha výroby při západním okraji obce v lokalitě Na Jezerách.	Dle požadavků ze zadání měla být plocha převzata do ÚP. Na základě četných připomínek občanů k této ploše obsažené v zadání ÚP Březina, byl požadavek přehodnocen a zastavitelná plocha byla vypuštěna a	-

	navrácena zpět do ZPF.	
Zastavitelná plocha pro nakládání s odpady na západním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin).	Na základě požadavků ze zadání byla plocha do ÚP zapracována se změnou funkčního využití na plochu výroby drobné.	Z33
Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost jihovýchodně od hasičské zbrojnice (k.ú. Proseč u Březiny)	Na základě požadavků ze zadání byla plocha do ÚP zapracována se změnou funkčního využití na plochu bydlení.	Z09
Rozvojové plochy veřejné zeleně (zeleň parková a urnový háj) situované v úzké návaznosti na stávající kapli.	Plochy byly převedeny do nezastavitelných ploch zahrad a sadů.	N12
Nezastavitelné plochy pro zeleň situované jihovýchodně od obce v lokalitě Na Pastvisku, Na Krbu a Nad Loukou	Plochy zeleně, jež měly zamezit erozi byly vypuštěny a místo nich zde byly vymezeny plochy protierozních opatření, jejichž poloha bude upřesněna v pozemkových úpravách. Plochy jsou vymezeny natolik obecně, aby mohly být vymezeny dle konkrétních požadavků a potřeb.	-

II.9.2. Demografický vývoj

Březina - demografický vývoj

	03.03.1991	01.03.2001	26.03.2011
Obyvatelstvo celkem	628	593	812
Domy celkem	190	192	259
Obydlené byty celkem	196	189	282
Obloženost	3,2	3,13	2,879

Zdroj: ČSÚ, SLBD (<http://vdb.czso.cz>)

Obec se nachází v atraktivním obslužném území města Brna, Blanska a ve správním území ORP Šlapanice, které dle PÚR 2008 leží v rozvojové oblasti OB3. Celkově je Březina velmi perspektivním územím, kde se dá do budoucna předpokládat dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí velkých měst, pro které je typický proces suburbanizace. Tuto skutečnost dokladuje výše uvedená tabulka demografického rozvoje v obci.

Jak ale také vyplývá z výše uvedené tabulky, nárůst počtu obyvatel Březiny byl v poslední dekádě poměrně výrazný – o 36%! Jedná se o skokový nárůst kontrastující s mírným poklesem počtu obyvatel v období 90. let minulého století. Pokud má být rozvoj obce trvale udržitelný a pokud možno harmonický, měl by se vyvarovat dalším skokovým růstovým stavům.

Rozvojové rezidenční projekty přivádí do obce velkou skupinu obyvatel s odlišným životním stylem než je styl života současných obyvatel. Většinou se jedná o střední třídu městského obyvatelstva s úzkými vazbami na město a městským způsobem života.

Rizika skokového nárůstu počtu obyvatel:

- časově omezená zvýšená potřeba předškolních a školních zařízení (tuto potřebu je nutno sanovat z veřejných zdrojů),
- zvýšené nároky na infrastrukturu, především zásobování vodou a čištění odpadních vod (kapacita ČOV i vydatnost vodního zdroje by ale u obce Březina neměla být limitující),
- skokový nárůst počtu obyvatel může po určité době skokově zhoršit věkovou skladbu obyvatelstva zvýšením procenta obyvatel v postproduktivním věku.

Z uvedených důvodů není v období platnosti nového územního plánu uvažováno s tak výrazným nárůstem počtu obyvatel. V současné době je rozestavěno nebo připraveno k výstavbě cca 35 stavebních pozemků pro cca 100 obyvatel, lze tedy v krátké době očekávat nárůst počtu obyvatel na 900. Za přiměřený další nárůst se dá považovat **zvýšení počtu na cca 1000 obyvatel**, což ostatně odpovídá i kapacitě stávající ČOV.

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností

pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

II.9.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce



Při formování urbanistické koncepce rozvoje je zohledněno původní prostorově – funkční uspořádání a rozložení obce v krajině. Převážnou část katastru tvoří lesy, dále obhospodařovaná zemědělská krajina, která je místy členěná rozptýlenou krajinnou zelení, v níž převládá orná půda. Obec Březina ležící podél silnice II. a III. třídy historicky vznikla sloučením dvou obcí (Březina a Proseč) viz. obr. III. vojenské mapování - Františko-josefské, 1876-1878 Morava, (© 3rd Military Survey, Section No. xy, Austrian State

Archive/Military Archive, Vienna, © Laboratoř geoinformatiky Univerzita J.E. Purkyně, © Ministerstvo životního prostředí ČR).

V mapě se dají vysledovat náznaky dvou bývalých návsi v podobě oddálených domů od komunikací. Sídlo má charakteristickou zástavbu ulicového typu. Stávající jádro obce je tvořeno veřejným prostranstvím v návaznosti na obecní úřad. V budoucnu se počítá s přemístěním centra obce ke stávající kapli, vodní nádrži a požární zbrojnici, kde je uvažováno s přestavbou objektu a zřízením multifunkčního domu a přesunu obecního úřadu. Obec nemá dominantu, ale pohledově jsou silně vnímány nejvýše položené nově vzniklé rodinné zástavby v lokalitách bývalého areálu zemědělského družstva a v lokalitě Pod Kapličkou. Kolem páteřních komunikací je soustředěno především bydlení. Podél silnice II/373 má obytná zóna charakter spíše smíšených ploch obytných. V jádru obce se nachází občanská vybavenost (obecní úřad, škola, hostinec, obchod, atd.), ve východní části obce je situována tělocvična s navazujícím hřištěm. Západně od obce je umístěn areál chemického výrobního družstva Hlubna a na jihozápadním okraji ČOV.

Koncepce rozvoje obce:

Důraz je kladen na posílení funkce bydlení. V průběhu zpracování územního plánu se obyvatelé i představitelé obce jednoznačně vyslovili proti vymezování ploch pro výrobu a skladování. Obec si tak ponechá vyhraněné ubytovací funkci, s malou nabídkou pracovních příležitostí.

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na severozápadním, jižním a severovýchodním až jihovýchodním okraji obce vždy s vazbou na zastavěné území. Dále ÚP vytváří podmínky pro přemístění jádrového území obce v podobě veřejných prostranství a plochy pro tělovýchovu a sport navazující na kapli a požární zbrojnici. S občanskou vybaveností pro tělovýchovu a sport je uvažováno i na jižním okraji obce při stávající ČOV. Rozvojové plochy pro rekreaci jsou umístěny v návaznosti na stávající chatovou osadu umístěnou jižně od obce. V tomto území ÚP vymezuje i plochu smíšenou výrobní - agroturistika.

Rozvoj výroby drobné je orientován na západní okraj obce, ve vazbě na stávající výrobní areál v němž se výhledově počítá s využitím prázdných objektů pro stávající funkčního využití. Dále ÚP vymezuje plochu technické infrastruktury pro rozšíření stávající ČOV. Při řešení návrhu územního plánu jsou respektovány současné stabilní přírodní a umělé prvky:

- konfigurace terénu,
- CHKO a EVL – Moravský kras,
- CHLÚ,
- vodní toky,
- tvarování větrolamů (lesních porostů),
- chráněná zemědělská půda
- a vedení VN.

Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch:

Označení návrhu ve	Přibližná výměra	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, připravenost
-----------------------	---------------------	----------------------	------------------------	------------------------	--

výkresech	plochy (m ²)				
Z01	1113	severozápa dní okraj obce, lokalita Pod Kapličkou	-	-	Jedná se o změnu funkčního využití, o kterou požádal majitel pozemku a sousedící plochy BR-bydlení v rodinných domech. Jedná se o záměr vybudovat zahradní bazén jako vedlejší stavbu ke stávajícímu rodinnému domu. KHS JMK posoudila plochy Z01 z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek, uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části stanoviska a to m.j. ve smyslu ust. § 30, §34 a §82 odst. 2 písmene j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a to především proto, že jako orgán ochrany veřejného zdraví jako příslušný správní úřad v problematice hluku a ochrany veřejného zdraví ze své praxe oprávněně dovozuje závěr, že umístěním návrhových ploch v území obce lze předpokládat možnost zvýšené zátěže obyvatelstva hlukem příp. vibracemi. Splnění podmínek uvedených ve výrokové části ÚP by se mělo zamezit nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.
Z02a, Z02b, Z02c	2035, 3859, 1871		8	izolované RD nebo dvojdomy	Poměrně svažitý pozemek. Rozvojová plocha navazuje na již stávající zástavbu. Jedná se o dokončení developerského projektu. Plocha je dopravně dobře dostupná. Zainvestované území. KHS JMK posoudila plochy Z02a,b,c a z hlediska ochrany veřejného zdraví a vzhledem k nutnosti eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek, uplatnila požadavky uvedené ve výrokové části stanoviska a to m.j. ve smyslu ust. § 30, §34 a §82 odst. 2 písmene j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a to především proto, že jako orgán ochrany veřejného zdraví jako příslušný správní úřad v problematice hluku a ochrany veřejného zdraví ze své praxe oprávněně dovozuje závěr, že umístěním návrhových ploch v území obce lze předpokládat možnost zvýšené zátěže obyvatelstva hlukem příp. vibracemi. Splnění podmínek uvedených ve výrokové části ÚP by se mělo zamezit

					nevhodnému umístění uvažovaných záměrů a umožnit koncepční urbanistické řešení a ochranu veřejného zdraví.
Z03	6000	Severní okraj obce, lokalita Nad Humny	6	izolované RD nebo dvojdomy	Mírně svažitý pozemek. Nezainvestované území. Nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury. Výstavba v plochách Z03, Z04a i Z04b se vzhledem k ochraně krajinného rázu omezí na jednopodlažní objekty s případným obytným podkrovím.
Z04a, Z04b	8842, 5656	Jižní okraj obce	14		
Z06	4504	Jižní okraj obce, lokalita za stávající kaplí	4	izolované RD nebo dvojdomy	Částečně zainvestované území, mírně svažitý pozemek. Lokalita je dopravně dobře dostupná z místní komunikace. Nutno vybudovat síť technické infrastruktury . Plocha Z06 byla v rámci ÚP zařazena do I. etapy. Plocha Z07 byla v rámci ÚP zařazena do II. etapy, což znamená, že bude uvolněna k navrženému nezemědělskému využití (pro bydlení v rodinných domech) až po vyčerpání funkční plochy Z06.
Z07	6885		6-7		
Z09	973		1		
Z11	1053	Jihovýchodní okraj obce, lokalita Nad Loukou	1	izolované RD	RD budou navazovat na již stávající zástavbu. Lokalita je dobře dopravně dostupná z místní komunikace. Zainvestované území. Dobrá možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z14	11820	Východní okraj obce, lokalita Vojtíšky	12	izolované RD nebo dvojdomy	Nezainvestované území. Nutno vybudovat síť dopravní a technické infrastruktury. Plochy navazují na zastavěné území.
Z15	4133		4		
Z16	2854		2		
Z18	2721		2		
Z19	2121	Východní okraj obce	1	izolované RD	Proluky navazující na již stávající zástavbu. Zainvestované území. Plocha Z19 je přímo obsluhována z komunikace III/37367 a plocha Z20 je obsluhována místní komunikací.
Z20	1145		1		
Z21	7515	Východní okraj obce, lokalita Proseč	5-6	izolované RD nebo dvojdomy	Částečně zainvestované území. Plochy logicky navazují na zastavěné území v obci a vytváří komplexní uzavřený celek.
Z22	1956		2		
Celkem			69- 71	rodinných domů	

II.9.4. Plochy občanského vybavení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

V jádru obce je situována základní občanská vybavenost. Výstavba objektů občanské vybavenosti je umožněna i na plochách smíšených obytných - venkovských (SO).

Nově ÚP vymezuje plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z29	OT – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport Jedná se o již realizované dětské hřiště v jádrovém území obce. Jde o

	koordinaci právního a faktického stavu.
Z35	OT – Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport Vymezení plochy pro tělovýchovu a sport při stávající ČOV na obecním pozemku, kde je výhledově uvažováno se zřízením plochy pro volnočasové aktivity místních obyvatel.

II.9.5. Plochy smíšené obytné - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

ÚP vymezil v jihozápadním až severozápadním okraji obce podél komunikace II/373 plochy smíšené obytné - venkovské (SO). Tyto stávající plochy smíšené obytné jsou doplněny o plochy rozvojové se stejným funkčním využitím.

Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m ²)	Orientační počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z23	9788	9	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské Plochy smíšené obytné venkovské s výhodnou polohou u silnice II/373 navazují na zastavěné území. Nezainvestované území, nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury. U Z23 se jedná o dokončení již započatého developerského projektu.
Z24	4126	3-4	
Z25	3693	3	
Z26	1881	2	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské Plocha leží při stávající komunikaci II/373, je zde dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury. Území je částečně zainvestováno.
Z27	752	1	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské Plocha leží při stávající místní komunikaci. Zainvestované území.
Celkem		18 – 19	rodinných domů.

II.9.6. Plochy smíšené výrobní - přehled a odůvodnění vymezených ploch přestavby

Obec má rozvojový potenciál v oblasti agroturistiky, proto je v územním plánu jižně od obce za plochami pro rekreaci vymezena plocha smíšená výrobní – agroturistika (SVa).

Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m ²)	Orientační počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
P28	27418	-	SVa – Plochy smíšené výrobní - agroturistika Plocha, jež je situovaná jižně od obce za plochami pro rekreaci, je vymezena v území tak, aby neobtěžovala svým provozem podmínky v obci. Na plochu již bylo vydáno stavební povolení. Jedná se o nezainvestované území. Potřeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu.

II.9.7. Plochy výroby a skladování - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Plochy výroby a skladování

Stávající plocha výroby a skladování na západním okraji obce je územně stabilizována, její využití je však omezeno relativní blízkostí obytných ploch. Územní plán proto vymezil ochranná pásma

maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. Hlavní rozvoj výroby a skladování je uvažován v rámci stávajícího výrobního areálu, kde se počítá s využitím prázdných objektů. Rozsáhlou plochu pro výrobu a skladování (cca 2,2 ha), vymezenou v ÚPO Březina v lokalitě Na Jezerách ÚP na základě četných připomínek místních obyvatel vypouští a plochu navrácí zpět ZPF.ÚP nenavrhuje nové rozvojové plochy.

Výroba drobná, výrobní služby

Územní plán přebírá rozvojovou plochu, kde bylo v ÚPO Březina uvažováno se zřízením skládky inertního materiálu. ÚP mění funkční využití plochy na výrobu drobnou. Plocha je situována na západním okraji sídla v návaznosti na stávající výrobní areál a logicky navazuje a uzavírá zastavěné území.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z33	VD – plochy výroby a skladování – výroba drobná Navrhovaná plocha navazuje na stávající výrobní areál a vytváří územní podmínky pro možné budoucí rozvojové záměry v oblasti výroby drobné, které nabídnou nové pracovní pozice v obci. Plocha byla vymezena v ÚPO Březina jako plocha pro skládku inertních materiálů. Plocha leží při stávající komunikaci a je dobře napojitelná na síť technické infrastruktury.

Výroba zemědělská

Stávající zemědělské provozy se v řešeném území nenacházejí. Rozvojovou plochu pro výrobu zemědělskou ÚP vymezuje na základě požadavku konkrétního investora.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z48	VZ – plochy výroby a skladování – výroba zemědělská Navrhovaná plocha na jihozápadním okraji obce v blízkosti stávající ČOV vytváří územní podmínky pro možné budoucí rozvojové záměry v oblasti výroby orientující se na zemědělství. Plocha je do ÚP zapracována na základě požadavku investora, který zde chce vybudovat hospodářskou budovu navazující na již postavený RD. Pro záměr realizace malé farmy již bylo v minulosti vydáno územní rozhodnutí. Plocha leží při stávající komunikaci a je poměrně dobře napojitelná na síť technické infrastruktury.

II.9.8. Plochy rekreace- přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Pro rekreaci je Březina zajímavá pro svou polohu v přírodě hodnotném prostředí Moravského Krasu. Jižně od obce se nachází pozemky s rekreačními chatami, které jsou ÚP na základě požadavků majitelů pozemků v prolukách doplněny o další plochy rekreace rodinné.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z30, Z31, Z32	RI – plochy rekreace – rekreace rodinná Vymezené plochy pro rekreaci rodinnou reagují na konkrétní požadavky majitelů pozemků. Plochy navazují na stávající zástavbu chat.

II.9.9. Plochy veřejných prostranství

Stávající jádro obce je tvořeno veřejným prostranstvím v návaznosti na obecní úřad. V budoucnu se počítá s přemístěním centra obce ke stávající kapli, vodní nádrži a požární zbrojnici. Z těchto důvodů ÚP

vymezuje v této lokalitě plochy veřejných prostranství pro veřejnou parkovou zeleň a pro místní komunikace a veřejná prostranství.

Další nová veřejná prostranství jsou navržena v nových rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Při úpravách a dosadbách zeleně je nutno klást důraz na použití původních domácích druhů dřevin. Vhodnými dřevinami jsou listnaté stromy a keře, lesní i okrasné. Zásadně neuvažovat stromy s nepříznivými účinky na alergie (topoly, břízy). Zvláštní důraz je nutno klást na péči o zeleň.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z41, Z42, Z43, Z45, Z47, Z49,	UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství Nová veřejná prostranství vytváří zázemí pro vybudování dopravní a technické infrastruktury především v rámci rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných.
Z44	UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství Plocha je vymezena pro vytvoření místní komunikace pro propojení lokality občanské vybavenosti – tělovýchova a sport (stávající areál Sokolovny) a veřejného prostranství u stávající kaple, kde je uvažováno se vznikem nového jádrového území obce.
Z39	UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně Plocha je vymezena pro vytvoření parkově upraveného veřejného prostranství za stávající hasičskou zbrojnicí a kaplí.
Z38	UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně Plocha je vymezena pro vytvoření parkově upraveného veřejného prostranství mezi stávající sokolovnou a rybníkem u kaple.

II.9.10. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy. V rámci rekonstrukce silnic II/373 a III/37367 jsou vymezeny koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DU) jsou stabilizovány. Nová rozvojová plocha účelové komunikace je vymezena formou koridoru veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

II.9.11. Plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury jsou poměrně stabilizovány. Stávající sběrný dvůr se nachází v ploše TO (plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady). Pro umístění odpadového dvora lze využít i zastavitelné plochy VS, v souladu s regulativy těchto ploch. Stávající ČOV je umístěna na jihozápadním okraji obce. ÚP navrhuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě pro její případné rozšíření.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z55	TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě Díky vzrůstající tendenci počtu obyvatel a celkovému rozvoji obce ÚP vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě, pro případné rozšíření areálu stávající ČOV.

II.9.12. Plochy vodní a vodohospodářské

Územní plán přebírá z původního ÚPO plochy vodní a vodohospodářské. Jedná se o dva poldry eliminující vodní erozi.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z53, Z54	NV – plochy vodní a vodohospodářské Plochy vodní a vodohospodářské vymezené pro realizaci poldrů navazují na zastavěné území na východním okraji obce. Plochy budou mít především protierozní funkci.

II.9.13. Koridory

Označení koridoru ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
KD1, KD2	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury Koridory veřejné dopravní infrastruktury vychází z projektu II/373, III/37367 Březina Průtah aktualizace DÚR vypracované spol. Rybák - Projektování staveb, spol. s.r.o. Koridory určené pro rekonstrukci silnic II/373 a III/37367 upravují dopravní závady např. nedostatečnou šířkovou úpravu, řeší stavební úpravy komunikací a navazující veřejná prostranství (zálivy pro autobusy, chodníky, atd.). Koridory jsou v proměnlivé šířce vedeny v trase stávajících komunikací II/373 a III/37367.
KU2	Koridor veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace Účelová komunikace je vymezena formou koridoru veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace, který je situován jižně od obce. Koridor umožní vymezit trasu účelové komunikace natolik obecně, aby byla přesná poloha komunikace realizována adekvátním a konkrétním požadavkům. např. (koordinace s protierozním opatřením).

II.9.14. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

NK	Plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní)	Byly vymezeny k ochraně nelesní zeleně v zemědělské krajině. Tato zeleň má nezastupitelný význam ekologický, protierozní, krajinářský a její přínos je i ve vytváření pocitu obytné krajiny.
-----------	--	--

II.9.15. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

V souladu s ustanovením § 43 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, územní plán stanovuje koncepci prostorového uspořádání obce. V zastavěném a zastavitelném území obce jsou vymezeny prostorové regulativy, které stanovují nejvýše přípustnou podlažnost zástavby a v některých plochách i koeficient zastavění plochy.

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkroví. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v následujících plochách:

- **Z03, Z04a, Z04b, Z06, Z07** - Pro plochy bydlení v rodinných domech byla z důvodů ohrožení krajinného rázu připuštěna pouze zástavba jednopodlažní s případným obytným podkrovím.
- **P28** – Pro plochu smíšenou výrobní – agroturistiku situovanou jižně od obce v návaznosti na

stávající chatovou osadu bylo stanoveno výškové omezení budov max. 8 m z důvodu ochrany krajinného rázu.

- **Z33** – Pro plochu výroby drobné situované západně od obce v návaznosti na stávající areál výroby a skladování bylo stanoveno výškové omezení budov max. 10m z důvodu ochrany krajinného rázu.
- **Z48** - Pro plochu výroby zemědělské situované jihozápadně od obce v návaznosti na ČOV bylo stanoveno výškové omezení budov max. 8m z důvodu ochrany krajinného rázu.
- **Z30, Z31, Z32** – Pro plochy rekreace rodinné situované jižně od obce v chatové osadě byla z důvodů ohrožení krajinného rázu připuštěna pouze zástavba jednopodlažní.

Výšková regulace v plochách výrobních je stanovena nikoliv v nadzemních podlažích, ale v metrech, z důvodu odlišného charakteru zástavby (bude se často jednat o halové stavby).

Koeficient zastavění ploch byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby, což by mělo negativní vliv na pohodu prostředí a množství odváděných dešťových vod ze střech a zpevněných ploch (s odkazem na uplatnění § 21 odst. (3) vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění).

II.9.16. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.05 tyto veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.(Označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z02b a Z23 na severozápadním okraji obce.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z24, Z25 a Z03 na severozápadním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní jejich zásobování vodou a plynem.
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z21 a Z22 na východním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní jejich zásobování plynem
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z06 a Z07 na jižním okraji obce. Uvažované veřejné prostranství doplní charakter jádrového území obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní jejich zásobování vodou a plynem a současně umožní odvod odpadních vod.
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na východním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu (vodovod, kanalizace, čerpací stanice vodovodu, plynovod NTL)umožní jejich zásobování a odvod odpadních vod.
D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace řeší dopravní napojení místní sokolovny s jádrovým územím obce. Dopravní infrastruktura zlepší celkovou dopravní situaci

			v obci.
T1, T3, T4	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Kanalizace dešťová umožní odvod dešťových vod v obci.
T2	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Vodovod umožní zásobování severozápadní okraj obce pitnou vodou.
T5	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Vodovod a kanalizace splašková gravitační umožní zásobování a odvod odpadních vod při jižním okraji obce a ze zastavěných a zastavitelných ploch lokalizovaných jižně od obce.
T6	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Vedení VN a trafostanice přispěje k lepšímu zásobení řešeného území el. energií.
T8	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	NTL plynovod umožní zásobování zastavitelných ploch lokalizovaných na jižním okraji obce.
T9	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Plocha pro rozšíření stávající ČOV, v případě nárůstu počtu obyvatel, přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod v obci.
T10	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	NTL plynovod umožní zásobování zastavitelné plochy P28 lokalizované jižně od obce.
T11	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Automatická tlaková stanice vodovodu přispěje k zásobování východní části obce pitnou vodou.
T12, T13	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	NTL plynovod umožní zásobování severovýchodního okraje obce plynem.
T14	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Vodovod umožní zásobování vodou rozvojové plochy Z48.
P1	Plochy veřejných prostranství - veřejná (parková) zeleň	Proseč u Březiny	Návrh plochy veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně v jádrovém území obce.
V1 V3,	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny	Návrh ploch vodních a vodohospodářských pro realizaci polderů přispěje k posílení retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení území splachy půdy .
V2	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny	Návrh plochy zeleně krajinné přispěje k posílení retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení splachy půdy.
V4, V7,	Plochy určené k upřesnění protierozních opatření	Proseč u Březiny	Návrh veřejně prospěšných opatření k posílení retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení splachy půdy, které budou upřesněny v rámci pozemkových úprav.
V5, V6	v pozemkových úpravách	Březina u Křtin	
V8	Protipovodňová opatření	Březina u Křtin	Návrh záchytných příkopů, jenž sníží ohrožení řešeného území splachy půdy.

Územní systém ekologické stability je v řešeném území stabilizovaný. Plochy pro nadregionální a lokální biocentra a biokoridory jsou situovány především v plochách lesa (99%) a trvale travních porostech (1%). Z těchto důvodů nebylo nutné vymezit pro ÚSES veřejně prospěšná opatření. Pro zvýšení ochrany vymezených ploch ÚSES byly v ÚP vymezeny v nadregionálních a lokálních biocentrech plochy přírodní NP, pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

II.9.17. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb

a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou rovněž upřesněny v navazujícím řízení.

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

Označení koridoru pro VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
KD1, KD2	Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury	k.ú. Březina u Křtin	Koridor je vymezen pro stavební úpravy komunikací II/373 a III/37367 a navazující veřejná prostranství (zálivy pro autobusy, chodníky, atd.). Jedná se o rozvojový záměr, který odstraní stávající dopravní závady na komunikacích II/373 a III/37367. Záměr vychází ze zpracované projektové dokumentace II/373, III/37367 Březina – Průtah, aktualizace DÚR, Ing. Vít Rybák, Havlíčkova 139/25a, 60200 Brno.
KU2	Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	k.ú. Březina u Křtin / k.ú. Proseč u Březiny	Koridor je vymezen pro účelovou komunikaci, která zajistí lepší prostupnost v krajině a celkově zlepší dopravní obsluhu zastavěného i nezastavěného území a zvýší rekreační potenciál řešeného území.

II.9.18. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování. K tomuto kroku bylo přistoupeno z následujících důvodů:

- Nutnost prověření a podrobnější regulace rozvojových zastavitelných ploch,
- Územní plán stanoví koncepci rozvoje na mnoho let dopředu, zároveň ale je třeba zabránit překotné výstavbě bez odpovídající infrastruktury,
- Dalším cílem je u většiny ploch podrobnější prověření umístění veřejných prostranství, dle §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb., v platném znění, a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, s cílem dosažení proporcionálních zásahů do chráněných práv majitelů pozemků,
- Prověření vhodných architektonických forem zástavby a zamezení nekoordinované výstavby, ať už z hlediska architektonického, nebo z hlediska nevhodného umísťování staveb na pozemcích, které by mohlo kupř. zkomplikovat výstavbu na sousedních pozemcích.
- Nekoordinovaná výstavba by tak ztížila nebo i znemožnila smysluplné využití pozemků

Jedná se o tyto plochy:

- Z03- plocha bydlení v rodinných domech-severozápadní okraj obce, lokalita Nad Humny
- Z06 a Z07- plochy bydlení v rodinných domech-jihní okraj obce při stávající kapli

II.9.19. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

V ÚP Březina jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Důvodem je potřeba nalezení proporcionálních zásahů do majetkoprávních vztahů v lokalitě s drobnou držbou pozemků a dosažení dohody na vedení dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství apod.

Jedná se o tyto plochy:

- Z04a a Z04b - plocha bydlení v rodinných domech - jižní okraj obce a Z43 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství .
- Z14 a Z16- plochy bydlení v rodinných domech a Z47 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - východní okraj obce, lokalita Vojtíšky

II.10. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

Označení koridoru územní rezervy	Účel koridoru/ploch	Odůvodnění
RKU1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Koridor pro účelovou komunikaci je vymezen jako záloha pro posílení prostupnosti krajiny a zvýšení rekreačního potenciálu řešeného území v lokalitě Nad Loukou a Vojtíšky. ÚP Březina jej vymezuje o šířce cca 50m, tak aby mohla být výhledově komunikace realizována dle adekvátních požadavků a byly splněny návaznosti na další stávající či výhledově uvažované komunikace.
R01, R02, R03, R04	Územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech	Územní rezervy pro možné budoucí umístění ploch bydlení v rodinných domech byly vymezeny v lokalitách kde je výhledově uvažováno s možným budoucím využitím území pro bydlení v rodinných domech.
R05	Územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Územní rezerva pro možné budoucí umístění veřejného prostranství (místní komunikace a veřejná prostranství) byla vymezena v lokalitě Vojtíšky, kde úzce navazuje na územní rezervy pro plochy bydlení, kde výhledově udává polohu veřejných prostranství a trasy místních komunikací.

II.11. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.11.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí vyloučil svým stanoviskem významný vliv územního plánu Březina na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Dotčení dalších zájmů ochrany přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, nebylo shledáno. OŽP neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Březina na životní prostředí, ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Natura2000

Do východní části řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Moravský kras (CZ0624130). Dílčí návrhové plochy obsažené v ÚP se nacházejí mimo EVL – Moravský kras. Výjimku tvoří rozvojová plocha Z48 VZ (plocha výroby a skladování – výroba zemědělská), která je

situována při jejím okraji a která pouze reflektuje na již v minulosti vydané územní rozhodnutí na záměr realizace hospodářské budovy s orientací na zemědělství, jenž navazuje na stávající rodinný dům.

EVL - Moravský kras je v ÚP zapracována jako limit, který bude v rámci zastavitelné plochy Z48, kam EVL zasahuje svým okrajem, respektován. Dá se tedy konstatovat, že návrh ÚP Březina nemá negativní vliv na lokality soustavy Natura2000.

Ochrana krajiny

V řešeném území se nachází Chráněná krajinná oblast CHKO Moravský kras, která je členěna na I., II. a III. zóny ochrany. Dále se v řešeném území nachází i dvě Maloplošná zvláště chráněná území. Jedná se o Přírodní rezervaci (dále jen „PR“) Březinka a U Výpustku, obě se nachází v k.ú. Březina u Křtin v lesních plochách západně od obce. V září 2005 převzala od Armády České republiky Agentura ochrany přírody a krajiny z Ministerstva životního prostředí jeskyni Výpustek (celý objekt se 4 ha pozemků, včetně rozsáhlého jeskynního systému). Toto území je zahrnuto do PR U Výpustku. ÚP nemá negativní vliv na CHKO Moravský kras a PR.

Krajinný ráz

Obec Březina se nachází v jižní části Dražanské vrchoviny, kde se rozprostírá na zvlněně převážně lesnaté krajině v nadmořské výšce cca 420 - 495 m.n.m.

V řešeném území se nachází dle ÚAP ORP Šlapanice :

- urbanistické hodnoty (náves obce při hranici k.ú. Proseč u Březiny a Březiny u Křtin),
- významné přírodní dominanty (severozápadní okraj řešeného území – jeskyně Výpustek a její okolí)
- a místa krajinného rázu (východní okraj řešeného území a západně od obce, obojí v lesních plochách).

ÚP vymezuje úpravy ve středovém území obce, kde je počítáno s asanací stávajícího objektu obecního úřadu a vznikem nového centra obce v klidnější a vhodnější lokalitě. Nové jádrové území obce bude situováno v návaznosti na stávající kapli, veřejná prostranství, dětské hřiště a hasičskou zbrojnici, která bude po rekonstrukci představovat multifunkční objekt s novým sídlem obecního úřadu. ÚP respektuje hodnotná území a nemá na ně negativní vliv.

Posouzení vlivu změn využití území na krajinný ráz a jeho hodnoty má smysl zejména pro dílčí plochy, které se nacházejí v pohledově exponovaných částech obce, tedy lokality nové zástavby RD na severozápadním a jihovýchodním až východním okraji obce a dále lokality v blízkosti příjezdových komunikací, cyklostezek a stezek vedoucích do obce.

Z důvodů zamezení negativního dopadu rozvojových ploch na krajinný ráz byla v rámci rozvojových ploch Z03, Z04a, Z04b, Z06, Z07, Z30, Z31 a Z32 omezena výstavba na jednopodlažní objekty s případným obytným podkrovím. Současně v rámci rozvojových ploch Z06 a Z07 byla stanovena etapizace výstavby.

Pro všechny další rizikové plochy byly pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanoveny prostorové regulativy, maximální výška objektů, koeficient zastavění plochy a popřípadě i podmínka vypracování územní studie. Při dodržení těchto podmínek bude změna obrazu zastavěných území i krajinného rázu akceptovatelná. Významné vyhlídkové body pro dálkové pohledy krajinou se v řešeném území nenacházejí.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou podle zákona č. 114/1992 Sb. evidovány významné krajinné prvky (významná přírodní dominanty – údolí v okolí jeskyně Výpustek). Významnými krajinnými prvky jsou ze zákona také všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky, jež se v řešeném území nachází jsou ÚP respektovány.

II.11.2. Územní systém ekologické stability

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje - dohodnutý odvětvový podklad orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje z roku 2012 (dále jen "odvětvový podklad OPK");
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Šlapanice - 2. aktualizace (Odbor výstavby MěÚ Šlapanice, 2012);
- Územní plán obce (ÚPO) Březina z roku 2003, ve znění pozdějších změn č. 1 a 2;
- Aktualizace dokumentace sjednoceného generelu ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny v okrese Blansko (AGERIS, s. r. o. + Löw a spol., s. r. o., 2000) - dále jen "okresní generel ÚSES";
- Řešení ÚSES v platné či souběžně zpracovávané územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí;

Výchozí stav řešení

Hlavním výchozím podkladem pro řešení nadregionální (NR) a regionální (R) úrovně územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu je odvětvový podklad OPK.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES jsou v území dle odvětvového podkladu OPK zastoupené jedním nadregionálním biocentrem (NRBC), jedním nadregionálním biokoridorem (NRBK) a jedním regionálním biokoridorem (RBK).

Nadregionální biocentrum zasahuje významně do západní poloviny správního území obce, v prostoru rozsáhlého lesního komplexu. Dle atributové tabulky odvětvového podkladu OPK nese NRBC název Josefovské údolí a má přidělená různá kódová označení - např. republikový kód (31) či označení ze zrušených zásad územního rozvoje (NRBC04).

Nadregionální biokoridor navazuje na jihovýchodní okraj NRBC, odkud směřuje celkově k jihovýchodu. V atributové tabulce odvětvového podkladu OPK jsou uvedena různá označení biokoridoru - např. republikový kód (K 135) či označení ze zrušených zásad územního rozvoje (NRBK07).

Regionální biokoridor navazuje na jihozápadní okraj NRBC, odkud směřuje celkově k jihozápadu. Dle atributové tabulky odvětvového podkladu OPK má tento RBK přidělena různá označení - např. republikový kód (RK 1502), kód ÚAP (136) nebo označení ze zrušených zásad územního rozvoje (RBK049).

Výkres Záměry na provedení změn a Problémový výkres aktualizovaných ÚAP ORP Šlapanice obsahují totožné řešení NR a R úrovně ÚSES jako odvětvový podklad OPK.

Koncepčně totožné, avšak prostorově poněkud určitější vymezení NR a R úrovně ÚSES obsahuje i okresní generel ÚSES. Do nadregionálního biokoridoru je zde vloženo lokální biocentrum LBC Malý lesík, s větší částí v ochozském katastru a s přesahem do březinského katastru.

Pro řešení místní úrovně ÚSES jsou zásadními výchozími podklady původní ÚPO Březina a okresní generel ÚSES. Místní ÚSES je v území dle těchto podkladů zastoupený jen okrajově. Určitým problémem je horší provázanost řešení na bývalém pomezí okresů Blansko a Brno-venkov (zejm. na pomezí s k. ú. Hostěnice).

Odůvodnění řešení

Řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES koncepčně vychází z odvětvového podkladu OPK i z podrobnějšího řešení okresního generelu. Obsahuje ovšem významnou úpravu (rozšíření) vymezení nadregionálního biocentra 31 Josefovské údolí, díky čemuž na území obce nově nezasahuje regionální biokoridor RK 1502.

Rozšířené vymezení NRBC 31 Josefovské údolí zohledňuje aktuální vysokou ekologickou hodnotu lesních porostů (bučin) ve dvou plochách v jihozápadní části správního území obce původně do NRBC nezahrnutých, s možností případného dalšího rozšíření do k. ú. Babice nad Svitavou a Ochoz u Brna. S ohledem na stanovené podmínky využití jsou z biocentra naproti tomu vyjmuty menší plochy areálu zastavěného území u jeskyně Výpustek a čistírny odpadních vod v údolí Křtinského potoka.

Důsledkem rozšíření NRBC 31 Josefovské údolí je vedle posunu napojení regionálního biokoridoru RK 1502 na hranice či za hranice území obce též zkrácení navazujícího úseku nadregionálního biokoridoru K 135. Vymezení všech dílčích skladebných částí NRBK K 135 přitom zachovává návaznost na vymezení tohoto NRBK v platném ÚP Ochoz u Brna.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z původního řešení okresního generelu ÚSES, ve srovnání s ním ovšem obsahuje dvě podstatné koncepční změny:

- vymezení lokálního biokoridoru LBK 2 jako jednoznačně mezofilního, tj. mimo podmáčené polohy;
- vymezení zcela nového lokálního biokoridoru LBK 3 v návaznosti na řešení návrhu nového ÚP Hostěnice.

Smyslem obou změn je vedle potřeby zachování provázanosti řešení přes správní hranice obce též vytvoření základu k zajištění reprezentativního funkčního vymezení mezofilní lesní větve místního ÚSES v daných přírodních podmínkách (zatím s ne zcela dostatečně zajištěnou návazností v k. ú. Křtiny). Vymezení LBK 2 v nové poloze nemusí nutně znamenat zánik biokoridoru v původní trase dle okresního generelu ÚSES, tj. na toku Křtinského potoka. Zachování tohoto biokoridoru ovšem není v rámci ÚP Březina řešitelné, protože Křtinský potok a jeho niva ve skutečnosti do řešeného území nezasahují.

Z vymezených dílčích skladebných částí ÚSES se nachází na území obce Březina celou svou plochou jen dílčí úsek nadregionálního biokoridoru NRBK K 135/BK 1. Z ostatních skladebných částí ÚSES je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Habrůvka, Křtiny, Bukovina, Hostěnice, Ochoz u Brna a Babice nad Svitavou souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí. V případě nového ÚP Ochoz u Brna a v zásadě souběžně zpracovávaných ÚP Habrůvka a Hostěnice je návaznost plně zachována. Obce Křtiny, Bukovina a Babice nad Svitavou mají platnou ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES ne zcela odrážejícími aktuální situaci v území. Tyto obce budou v souladu se zákonem nuceny v blízké době pořídit a vydat nové územní plány, ve kterých bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Březina.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBC 31 Josefovské údolí	Nadregionální biocentrum	Viz výše
NRBK - K 135/BK 1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení oproti odvětvovému podkladu OPK a okresnímu generelu ÚSES zpřesněno v nezbytné šířce (tj.40m) ve vazbě na okraj březinského katastru
NRBK - K 135/BC 1	Nadregionální biokoridor - vložené lokální biocentrum	Vymezení dle okresního generelu ÚSES a v návaznosti na řešení ÚP Ochoz u Brna
NRBK - K 135/BK 2	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v návaznosti na řešení ÚP Ochoz u Brna
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení oproti okresnímu generelu ÚSES zpřesněno dle aktuálního stavu využití území (dřevinami zarostlá terénní deprese) a majetkoprávních poměrů (obecní parcely)
LBK 2	Lokální biokoridor	Oproti okresnímu generelu ÚSES vymezen v odlišné trase s ohledem na požadovaný mezofilní charakter a aktuální stav lesních porostů
LBC 1	Lokální biocentrum	Vymezení v poloze dle okresního generelu ÚSES (LBC Dolní Vojtíšky), se zpřesněním dle aktuální ekologické hodnoty lesních porostů

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
LBK 3	Lokální biokoridor	Nový lokální biokoridor vymezený v návaznosti na trasu biokoridoru v návrhu ÚP Hostěnice

Pro zvýšení ochrany vymezených ploch ÚSES byly v ÚP vymezeny v nadregionálních a lokálních biocentrech plochy přírodní NP, pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit. Dále ÚP vymezuje zeleň krajinnou (NK), která zajišťuje propojení se zelení sídelní a tvoří především protierozní ochranu zastavěného a zastavitelného území.

Označení návrhu ve výkrese	Odůvodnění a hodnocení lokality
N03	NS – plochy smíšené nezastavěného území Plochy smíšené nezastavěného území navazují na nově vymezenou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní – agroturistiku. Je zde rozvojový záměr investora realizovat výběh a pastviny pro zvířata speciálně koně.
N04	NK – plochy zeleně – zeleň krajinná (nelesní) Plocha zeleně je vymezena v návaznosti na zastavitelné území, kde tvoří protierozní ochranu zastavitelných ploch a zastavěného území. Současně propojuje zeleň sídelní se zelení krajinnou.
N05	NP – plochy přírodní Plocha je vymezeny pro realizaci ÚSES – lokálního biocentra , které je součástí nadregionálního biokoridoru. (K135/BC1)
N06, N07, N08, N09, N10	NP – plochy přírodní Plochy jsou vymezeny pro realizaci ÚSES – nadregionálního biocentra NRBC 31 – Josefovské údolí.
N11	NP – plochy přírodní Plocha je vymezena pro realizaci ÚSES – lokálního biocentra – LBC1.
N12	NS – plochy smíšené nezastavěného území Plochy smíšené nezastavěného území navazují na stávající kapli, kde tvoří protierozní ochranu a současně propojují zeleň sídelní se zelení krajinnou.

II.11.3. Hydrologické poměry, záplavové území

Územím protéká vodní tok Ochozský potok a další drobné bezejmenné vodní toky. V řešeném území není stanoveno záplavové území.

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.12.1. Silniční doprava

Hlavní komunikací v řešeném území je silnice II. třídy č.373, která tvoří jednu z významných přístupových tras do Moravského krasu ze směru od Brna. Jedná se o tah krajského významu. Silnice je vedena obcí ve směru sever jih a spojuje Březinu na severu se Křtinami a na jihu s Ochozem u Brna.

Přímou obsluhu obce zabezpečují silnice II/373 a III/37367, jejichž průtah vykazuje v zastavěné části obce i mimo ni četné dopravní závady, které jsou uvedeny v textu níže. Je vypracován projekt stavebních úprav (II/373, III/37367 Březina – průtah, aktualizace DÚR, Rybák – Projektování staveb, spol. s.r.o., Brno 60200) , který je do ÚP zapracován.

Šířkové kategorie silnic jsou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje. Připojování návrhových ploch na krajské silnice a úpravy na krajských silnicích v průjezdním úseku obcí budou navrhovány v souladu s ČSN 736102 a 736110 a zákonem.

Silnice II. třídy je v průjezdním úseku obce tahem krajského významu s částečným omezením přímé obsluhy. Připojování sousedních ploch bude navrhováno v souladu s ČSN 736110.

Silnice II/373 je v celém svém úseku průtahem obcí, ale i mimo zastavěnou část, nedostatečně šířkově upravena a zcela zde chybí krajnice. Je navrženo upravit silnici II/373 mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/70(60) a v průjezdním úseku v kategorii místních komunikací jako MO2 -/8,0/50 jako dvoupruhovou obousměrnou komunikaci. V průjezdním úseku je II/373 zařazena do funkční třídy B.

Další významnou komunikací v řešeném území je silnice III/37367, která vede skrz nejstarší části zastavěného území obce. Jedná se o komunikaci lokálního významu. Jako problematický se jeví úsek ve středu obce při obecním úřadu, kde silnice překonává v těsné zástavbě obce serpentinou s malými směrovými oblouky výškový rozdíl a neumožňuje v tomto úseku dodržet jednotnou šířku jízdních pruhů. Jedná se o dopravní závalu, kterou ÚP navrhuje řešit postupnou asanací levostranné zástavby. Pro celkovou úpravu tohoto úseku silnice III/37367 je nutné zvětšení směrového oblouku a asanace objektu stávajícího obecního úřadu, který ÚP navrhuje přemístit do objektu hasičské zbrojnice.

Veškeré úpravy silnic III. třídy budou navrženy v kategorii S 6,5/60 mimo průjezdní úsek obce a v průjezdním úseku obce v kategorii MO2 -/8,0/50 jako obousměrná dvoupruhová komunikace a funkční třídy C.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

Pro obec jsou zřízeny čtyři autobusové zastávky, před obecním úřadem, na křižovatce silnic II/373 a III/37365, u sokolovny a na křižovatce na Lhotky. Zastávkovým pruhem není vybavena žádná. ÚP vymezuje koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury pro úpravu silnic II/373 a III/37367, ve kterém budou v navazujícím řízení upřesněny polohy zastávkových pruhů veřejné autobusové dopravy.

II.12.2. Místní a účelové komunikace

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Silnice II. třídy má charakter sběrné komunikace, zařazujeme ji proto do funkční skupiny B. Silnice III. třídy zajišťuje v průchodu obcí přímou dopravní obsluhu okolních objektů s částečným omezením, zařazujeme ji proto do funkční skupiny C. Tato hlavní dopravní kostra je zahuštěna o místní komunikace v obci. Stabilizovaný stav. V takovém případě má smysl navrhovat nové místní komunikace pouze v rozvojových lokalitách. Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny).

Ve stávajících zastavěných lokalitách, kde je problematická dopravní dostupnost a chybí infrastruktura ÚP nevymezoval konkrétně místní popřípadě účelové komunikace, ale v rámci podmínek využití funkčních ploch stanovil mimo hlavní i přípustné využití mimo jiné i místní i účelové komunikace. Např. BR – ploch bydlení – v rodinných domech stanovil ÚP jako přípustné využití mimo jiné i místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a související technickou infrastrukturu.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997Sb., kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

V ÚP jsou vymezeny koridory pro účelové komunikace, které celkově zlepší prostupnost krajiny a její rekreační využití.

II.12.3. Doprava v klidu

Všechny nové obytné objekty i objekty občanské vybavenosti by měly mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví **stupeň motorizace 1:2,5**.

Toto ustanovení však nelze plně aplikovat na objekty stávající, zvláště pak na objekty umístěné v sevržené (řadové) zástavbě. Tyto objekty jsou odkázány na parkování na veřejných prostranstvích, ať už na parkovištích nebo podél místních komunikací.

II.12.4. Cyklistická a pěší doprava

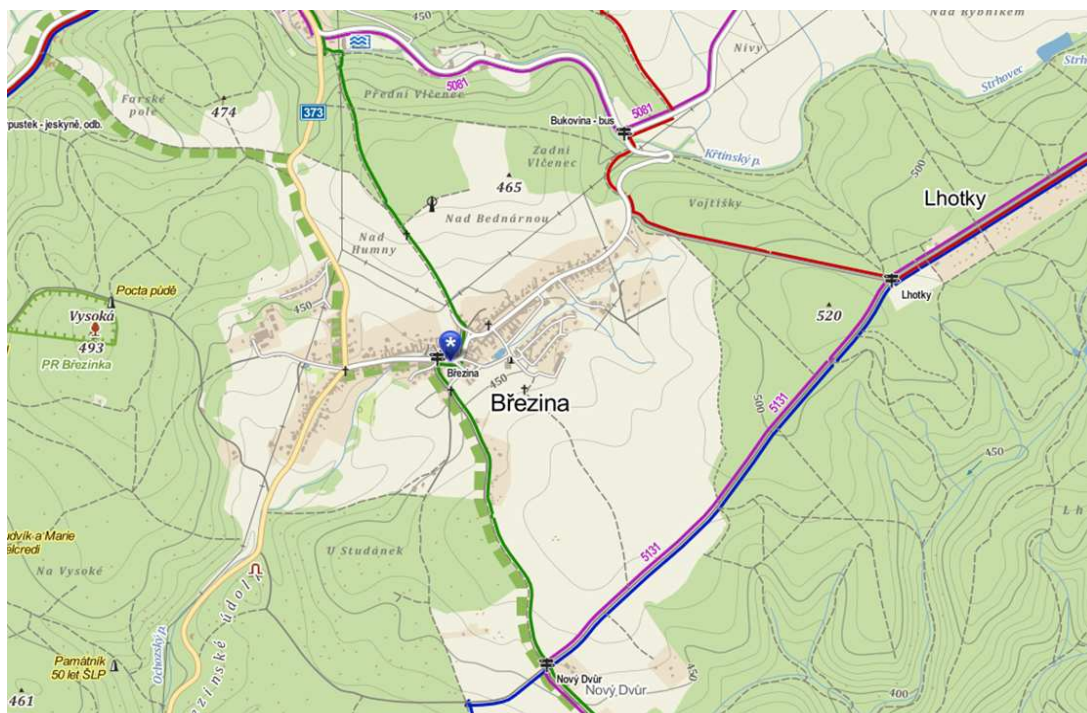
V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky. Obcí prochází tyto značené turistické trasy:

- zeleně značená turistická trasa z Jedovnic přes Křtiny do údolí Říčky v Brně-Líšni. Trasa vede od severu k jihu přes střed obce Březina.
- červená turistická trasa z Babic přes Křtiny do Bukovinky lokalitou Lhotky (zaniklá obec). Stezka vede severně od obce.

Řešeným územím prochází regionální cyklistické trasy č. 5081 (Blansko - Jedovnice).

Zdroj: www.mapy.cz

Všechny uvedené cyklistické a turistické trasy procházející řešeným územím jsou stabilizovány.



II.13. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.13.1. Zásobování vodou

Obec Březina je zásobována pitnou vodou ze samostatného veřejného vodovodu Březina, jehož majitelem a provozovatelem je obec.

Prameniště, zdroje vody

Zdrojem vody je JÚ Březina (vrt o vydatnosti $Q=3,5$ l/s s čerpacím stanovištěm umístěným nad vrtem) odkud je voda čerpána výtlačným řadem do dvoukomorového vodojemu Březina 300m^3 ($2 \times 150\text{m}^3$) s max. hladinou 488,75 m.n.m. a minimální hladinou 486,25 (dle Provozního řádu vodovodu). Z vodojemu je voda přivedena do obce přívodním řadem s napojením na rozvodnou síť obce.

Ochranná pásma

V řešeném území západně od obce se v lesním komplexu nachází vodní zdroj, kolem nějž jsou stanovena pásma hygienické ochrany I. a II. stupně. PHO I. stupně je stanoveno v bezprostřední blízkosti vodojemu v rozmezí 8,6 x 6,7 m a je oploceno. PHO II. stupně je zakresleno v grafické části ÚP v Koordinačním výkrese.

Potřeba vody

Potřeba vody je stanovena s přihlédnutím k předpokládanému počtu obyvatel. Podle přílohy č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb., v platném znění, činí směrná roční potřeba vody na 1 obyvatele bytu:

- Na jednoho obyvatele bytu bez tekoucí teplé vody (na kohoutku) k **25 m³/rok**, tj. 68,5 l/os/den.
- Na jednoho obyvatele bytu s tekoucí teplou vodou (na kohoutku) **35 m³/rok**, tj. 96 l/os/den

Dále uvádí příloha č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., ve znění vyhl.č. 120/2011 Sb., směrnou roční potřebu vody pro:

- veřejné budovy, školy
- hotely, ubytovny a internáty
- zdravotnická a sociální zařízení
- kulturní a osvětové podniky, sportovní zařízení
- restaurace, vinárny
- provozovny (18, 26, 30 m³)
- prodejny
- hospodářská zvířata a drůbež, ...

Protože územní plán nestanovuje závazně kapacity žádných uvedených zařízení, uvažujeme paušální započtení těchto zařízení v roční potřebě vody na 1 obyvatele zvýšením o 20 %.

Při stanovení počtu pracovníků stávajících i navržených výrobních zařízení vycházíme ze standardu Evropské unie, kde se uvažuje 50 pracovníků na hektar. Pro zaměstnance je uvažována potřeba 18 m³/rok.

V řešeném území se nachází stávající chatová osada situovaná jižně od obce, kde ÚP počítá s jejím rozšířením. Dále ÚP vymezuje rozvojovou plochu smíšenou výrobní pro agroturistiku, která v budoucnu nabídne další rekreační využití. Pro rekreační ubytování je tedy výhledově počítáno s 50 lůžky.

	Účelových jednotek	Roční potřeba vody dle přílohy č. 12 Vyhl. 428/2001 Sb., v platném znění		
Počet obyvatel (návrh):	1000	35	(m3/os./rok)	
Paušální podíl na vybavenost (%)	20	7	(m3/os./rok)	
Výroba a zemědělství		18	(m3/os./rok)	
Rekreační ubytování (lůžka)	50	45	(m3/os./rok)	
Potřeba vody		l/os/den	m3/den	l/s
Specifická potřeba vody Qd	- obyvatelstvo	95,89	95,890	1,110
	- vybavenost, výroba	19,18	19,178	0,222
	- výroba a zemědělství	49,32	0,000	0,000
	- ubytování	123,29	6,164	0,071
	Celkem		121,233	1,403
Nerovnoměrnost potřeby:	- max.denní potřeba Qm=Qd*1,5		181,849	2,105
	- hodinové maximum Qh=Qm*1,8			3,789

Vypočtená potřeba vody bude pokryta ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu. Koncepce zásobování vodou se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. Návrh vodovodní sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.

Tlakové poměry

Obec je zásobována z VDJ 300 m³ (488,75/486,25).

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	486,25 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby (plochy Z14, Z16 na východním okraji obce)		484,0 m n.m.
...		484,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,0 MPa

Hydrodynamický tlak v síti na východním okraji obce nevyhovuje. Pod tlakem vodojemu vyhovuje zástavba do nadmořské výšky 466 m n.m. Pro zastavitelné plochy umístěné nad kótou 466 m n.m. bude nutné vytvořit 2. tlakové pásmo, umístěním automatické tlakové stanice (v ploše Z47).

V ploše P28 bude řešen nedostatečný tlak vody individuálně.

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	488,750 m n.m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>423,0 m n.m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,65 MPa

Maximální hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Problém bude řešen individuálně, osazením redukčních ventilů na domovních přípojkách.

Zabezpečení požární vody

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je 80 a 100 mm. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m².

II.13.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci je vybudována oddílná kanalizace splašková a dešťová. Kanalizace splašková je z velké většiny spádová gravitační, pouze ve třech krátkých úsecích je z důvodů výškových poměrů vybudována kanalizace splašková tlaková s čerpacími šachtami kanalizace. Stejným způsobem řeší ÚP napojení i nových rozvojových lokalit. Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající i nově vymezenou kanalizací dešťovou do místní vodoteče (Ochozský potok). Jižně od obce byla realizována obecní mechanicko biologická ČOV pro 1000 EO. Díky vzrůstající tendenci vývoje počtu obyvatel a celkovému rozvoji obce ÚP vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury – inženýrské sítě, pro případné rozšíření areálu stávající ČOV. Dále se v řešeném území v k.ú. Březina u Křtin při hranici s k.ú. Křtiny a k.ú. Habrůvka nachází ČOV pro obec Křtiny.

Hydrotechnické údaje:

Pro potřeby bilancí v územním plánu byly specifické produkce odpadních vod a znečištění stanoveny následovně:

produkce splaškových vod:

500 - 1500 obyv. 90 - 150 l/os./d

produkce znečištění

- BSK ₅	60 g /EO/d
- NL	55 g /EO/d
- CHSK	110 g /EO/d
- Ncelk.	8 g /EO/d
- N-NH ₄	5 g /EO/d
- N-NO ₃	3 g /EO/d
- P _{celk}	2 g /os./d

Březina - množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod:

	produkce (m3/os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel			1000
Produkce odp.vod m3/den:		m3/den	121,2
odpadní vody balastní (20%)		m3/den	24,2466
CELKEM přítok na ČOV (m3/den)		m3/den	145,5
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,68
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK5	0,06/ob.	kg/den	60,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	55
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	110

V uvedených bilancích jsou započítány pouze odpadní vody splaškové, nikoliv vody dešťové.

Stávající ČOV Březina, která je v majetku obce, jež ji i provozuje, je dimenzována na 1000 EO a hydraulické zatížení 164,4 m³/den. Jedná se o biologickou ČOV s nitrifikací a denitrifikací. Recipientem vyčištěné vody z ČOV je Ochozský potok (4-15-03-093). Čistírna pro návrhové období územního plánu kapacitně vyhovuje.

Návrh kanalizační sítě je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje (PRVKJMK).

II.13.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výroby elektrické energie ani rozvodny VVN/VN. Obec je zásobována z hlavního venkovního vedení VN č. 107 na napětí 22kV. Vedení jsou územně stabilizována. Na základě požadavku (E.ON) ÚP vymezil ve východní části řešeného území vzdušné vedení VN, které je zakončeno trafostanicí. Současně je vymezeno nové vedení VN a trafostanice pro zásobování zastavitelné plochy P28 jižně od obce.

Distribuční síť NN je provedena v převážné míře jako venkovní na betonových stožárech, stav sítě je dobrý. Dle provedeného průzkumu je elektrická energie využívána obyvateli pro osvětlení, pohon elektrospotřebičů a k ohřevu teplé užitkové vody. V malé míře je elektrická energie rovněž využívána k vytápění.

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území:

TS1	Trafostanice pro novou výstavbu RD v lokalitě pod Kapličkou při severozápadním okraji obce v k.ú. Březina u Křtin.
TS2	Trafostanice Hlubna BTS 160kVA slouží pro provoz chemického družstva Hlubna v k.ú. Březina u Křtin.
TS3	Trafostanice na západním okraji obce BTS 400/250 kVA v k.ú. Březina u Křtin.
TS4	Trafostanice pro novou výstavbu RD na jihozápadním okraji obce při komunikaci II/367 BTS 400/250 kVA v k.ú. Březina u Křtin.
TS5	Trafostanice na severním okraji obce při hranici k.ú. Březina u Křtin a k.ú. Proseč u Březiny BTS 400/250 kVA.
TS6	Trafostanice na východním okraji obce v k.ú. Proseč u Březiny BTS 400/250 kVA.
TS7	Trafostanice na východní okraji obce v k.ú. Proseč u Březiny.
TS8	Trafostanice pro novou výstavbu na jihovýchodním okraji obce v k.ú. Proseč u Březiny ZD BTS 315/50kVA.
TS9	Trafostanice pro ČOV na jihozápadním okraji obce v k.ú. Březina u Křtin.

Posouzení velikosti odběru:

Výpočet je proveden podle směrnice č. 13/98, kterou vydaly JME, a.s. Směrnice slouží pro vypracování technických návrhů distribučních sítí NN a návrhů distribučních sítí na úrovni vstupních studií pro územní plánování. Určuje orientační zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby. Dále umožňuje určit orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů.

Stupeň elektrizace bytů:

Sazba	Odpovídající stupeň elektrizace	Druh odběru el.energie	Maximální zatížení	
			P _{maxb} (kW)	dobu
BBS B	A	základní (osvětlení, drobné spotřebiče, bez vytápění)	0,7	dopoledne
	B1	dtto A + příprava pokrmů elektricky	1,5	dopoledne
BN	B2	osvětlení, vaření a ohřev TUV	3	v noci
BV	C1	akumulační vytápění	15	v noci
BP	C2	dtto B2 + přímotopné vytápění elektrickou energií	15	dopoledne
BH	C3	smíšené	7,5	v noci

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

Uvažujeme 1000 obyvatel (viz kap. II.9.2) a 364 bytů (viz výpočet v kap. II.9.4.).

	%	Počet bytů	Měrné zatížení 1 BJ na úrovni TS VN/NN (kW)	Podíl odběrů na max.zatížení v hlavních časových pásmech dne			Zatížení TS VN/NN v r.2030 celkem (kW)		
				dopol.	večer	noc	dopol.	večer	noc
Celkový uvažovaný počet bytů:	100	364							
- z toho kategorie "A"	0	0	0,83	0,50	1,00	0,29	0,00	0,00	0,00
- z toho kategorie "B1"	50	182	1,50	1,00	0,73	0,13	273,00	199,29	35,49
- z toho kategorie "B2"	30	109	2,10	0,50	0,37	1,00	114,66	84,85	229,32
- z toho kategorie "C1"	10	36	9,70	0,17	0,20	1,00	60,02	70,62	353,08
- z toho kategorie "C2"	10	36	15,00	0,35	0,35	1,00	191,10	191,10	546,00
- z toho kategorie "C3"	0	0	6,00	0,80	0,90	1,00	0,00	0,00	0,00
Podíl nebytového odběru (dle tab. "Parametry odběru elektřiny" pro venkovské obce)			0,35				127,40	127,40	127,40
Zatížení CELKEM (kW):							766,18	673,25	1291,29
Potřebný počet transformátorů Si=400 kVA, využití max. 80%, účinnost v síti 0,95							2,52	2,21	4,25

Obec je obsluhována 7 trafostanicemi. Výrobní areál Hlubna a ČOV je obsluhována 1 trafostanicí. Celkem je v obci provozováno 9 trafostanic. Vyhovuje.

Nové trafostanice byly vymezeny v ploše P28 a na základě požadavku (E.ON) na jižním okraji k.ú. Březina u Křtin a k.ú. Ochoz u Brna.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.13.4. Zásobování plynem

Obec Březina je plynofikována středotlakým přívaděčem který je veden z k.ú. Křtiny do severního okraje obce. Regulační stanice plynu je umístěna při křižovatce silnic II/373 a III/373365 a druhá severně od obce na hranici k.ú. Proseč u Březina a k.ú. Březina u Křtin. Z těchto RS jsou vyvedeny NTL vývody. Odběratelé jsou napojeni buď na středotlaké, nebo častěji na nízkotlaké rozvody. Koncepce zásobování plynem se nemění. Územní plán řeší napojení rozvojových lokalit na plynovodní síť.

II.13.5. Zásobování teplem

V současné době je zásobování teplem v řešeném území založeno na lokálních zdrojích, s topným médiem převážně zemním plynem.

II.13.6. Přenos informací

Severně nad obcí je umístěn telekomunikační stožár. Dále řešeným územím západně od obce ve směru Ochoz- Křtiny prochází RR trasa České Radiokomunikace páteřní síť v úseku RS Kojál-RS Hády. V řešeném území jsou umístěny i sdělovací kabely. Vše viz. grafická část ÚP.

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, podle § 4 odst. 5) vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

II.13.7. Ropovody a produktovody

Nejsou.

II.13.8. Nakládání s odpady

V řešeném území se nachází sektorový sběrný dvůr. Kontejnery na plast, sklo a papír jsou umístěny na několika místech v obci a jsou pravidelně vyváženy.

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. V k.ú. Proseč u Březiny se na pozemcích s parc. č. 38 a 39 nachází stávající odpadový dvůr. Jedná se o plochu technické infrastruktury – nakládání s odpady (TO). Územní plán dále umožňuje umístit trvalý odpadový dvůr na plochách výroby a skladování (VS), a to jak stávajících stabilizovaných, tak na zastavitelných plochách tohoto typu. Na stejných plochách je možné umístit i případnou recyklační linku na zpracování stavebního odpadu, popř. kompostárnu. Vytříděné nebezpečné odpady a velkoobjemové odpady budou shromažďovány ve sběrném dvoře a jednak odváženy i mobilními prostředky pravidelným nárazovým sběrem. Vlastní likvidace (neškodlivé uložení nebo druhotné využití) se předpokládá mimo území řešené územním plánem.

Skládky v řešeném území:
Žádné.

II.14. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území obce je využito poměrně intenzivně. Proluky, kterých ale není mnoho, byly zahrnuty do zastavěného území, stejně tak jako rozestavěné stavby či stavební pozemky připravené k výstavbě (cca 35 RD pro cca 100 obyvatel). Snahou územního plánu bylo, při zohlednění silného rozvojového potenciálu obce, udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu. Územní plán vymezuje nové zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, rekreace, agroturistiky a plochy drobné výroby a výroby zemědělské. Převážná většina těchto ploch bezprostředně navazuje na současně zastavěné území a svým tvarem nenarušují organizaci ani obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Výjimku tvoří rozvojová plocha výroby zemědělské na jižním okraji obce, pro kterou bylo již v minulosti vydáno územní rozhodnutí. Plocha úzce navazuje na zastavitelné území.

Vymezení a využití zastavěného území a zastavitelných ploch je popsáno v textové části návrhu ÚP Březina a graficky vymezeno ve výkresech I.01 Výkres základního členění území, I.02 Hlavní výkres a II.02 Koordinační výkres.

II.14.1. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Pro stanovení celkové potřeby počtu nových rodinných domů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, velikost cenové domácnosti, předpoklad asanací rodinných domů a další aspekty.

Výpočet potřeby pozemků pro nové rodinné domy v návrhovém období územního plánu

V současné době je rozestavěno nebo připraveno k výstavbě cca 35 stavebních pozemků pro cca 100 obyvatel, lze tedy v krátké době očekávat nárůst počtu obyvatel na 900. Za přiměřený další nárůst se dá považovat zvýšení počtu na 1000 obyvatel. Údaj aktuálního počtu obyvatel a bytů celkem v obci v níže uvedené tabulce vyplývá ze SLBD 2011. Rozestavěné domy nebo pozemky připravené k výstavbě jsou zahrnuty v položce „využití volných míst v zastavěném území“, neboť leží na plochách, které územní plán eviduje již jako stav.

PROGNÓZA BYTOVÉ VÝSTAVBY		Vstupní hodnoty	návrh do r. 2030
Aktuální počet obyvatel		812	
Předpokládaný počet obyvatel v návrhovém období územního plánu			1000
Přírůstek (+) / úbytek (-) počtu obyvatel			188
Počet trvale obydlených bytů (SLBD 2011)		282	
Počet neobydlených bytů (SLBD 2011)		42	
Stávající obložnost trvale obydlených bytů dle SLBD 2011			2,87943262
Předpokládaná obložnost bytů v r. 2030			2,5
POTŘEBA BYTŮ:			
pokrytí přírůstku počtu obyvatel			75
snížení obložnosti byt. fondu - stávající obyvatelstvo			43
odpad byt. fondu	z důvodu stavebního stavu		4
	z důvodu urbanistického řešení		0
celkem bytů			122
celkem domů (5% dvoubytových)			116
z toho	na původ. dříve zastavěných parcelách (po demolicí)		1
využití volných ploch v zastavěném území			40
využití částí neobydlených bytů			10
zbývá			65
+ rezerva 10 %			6
CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO RD			71
Celkový počet bytů v roce 2030			364

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech s kapacitou přibližně 69-71 stavebních míst. Dále bylo v ÚP Březina vymezeno dalších 19-20 stavebních pozemků s funkčním využitím ploch smíšených obytných. ÚP vytváří v řešeném území dostatečnou rezervu pro výstavbu rodinných domů.

Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter.

Důraz je kladen na posílení funkce bydlení. Požadovaný rozsah ploch pro bydlení byl po společném jednání zpracovatelem přehodnocen a zredukován tak, aby bylo dosaženo dohody s orgánem ZPF (vypuštění ploch v lokalitě Vojtíšky).

Plochy výroby a skladování jsou využity účelně. V obci není žádná plocha charakteru brownfields. Návrhové plochy obsažené v ÚPO Březina nebyly zastavěny a do budoucna se nepočítá s tak silným rozvojem. Z těchto důvodů ÚP nepřebírá poměrně rozsáhlou zastavitelnou plochu pro výrobu a skladování v lokalitě Na Jezerách a navrácí ji zpět ZPF.

ÚP vymezuje novou plochu smíšenou výrobní, která bude určena pro agroturistiku. Tím dojde k podpoření rekreační funkce a zvýšení atraktivity území.

Plochy občanské vybavenosti jsou využity účelně. Plocha občanské vybavenosti severně od centra obce (k.ú. Proseč u Březiny) byla na základě požadavků ze zadání vypuštěna a navracena zpět do ZPF. Plochy pro občanskou vybavenost (tělovýchova a sport) na jižním okraji obce při stávající ČOV a plochy pro rekreaci (v návaznosti na stávající chatovou osadu jižně od obce) jsou menšího rozsahu.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v kapitole „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY“.

II.15. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.15.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

Obec Březina je samostatná obec se sídlem obecního úřadu. Pro obec Březina je obcí s rozšířenou působností a obcí s pověřeným obecním úřadem město Šlapanice. Stavební úřad pro Březinu je v Jedovnici.

Obec Březina leží v okrese Brno – venkov, kde sousedí s obcemi Babice nad Svitavou, Ochoz u Brna, Hostěnice, Bukovina, Křtiny a Habrůvka.

Území obce Březina je tvořeno dvěma katastry, k.ú. Březina u Křtin má výměru 509 ha a k.ú. Proseč u Březiny má výměru 174 ha. Územní plán bude řešit celé k.ú. Březina u Křtin a k.ú. Proseč u Březiny.

II.15.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

- Řešit územní vztahy se sousedními obcemi, zejména v návaznostech tras dopravní a technické infrastruktury a územního systému ekologické stability krajiny.
- Respektovat přírodní limity využití území (území soustavy Natury 2000 a CHKO).

II.15.3. Návaznosti a podmínky pro územní plány okolních obcí

Je potřebné, pokud tomu nebrání závažné důvody, v územních plánech okolních obcí především v k.ú. Ochoz u Brna, Babice nad Svitavou, Habrůvka a Křtiny zajistit návaznost a koordinovaně vymezit trasy či koridory nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

II.16. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu Březina byl Návrh zadání územního plánu, schválený dne 20.3.2013 zastupitelstvem obce Březina pod usnesením č. 3/2013.

Uplatněné požadavky:

- A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území
- Urbanistická koncepce – Požadavky akceptovány.
- Při zpracování ÚP byla poměrně rozlehlá rozvojová plocha obsažená v ÚPO Březina s funkčním využitím pro výrobu a skladování na základě požadavků občanů obce, které vyvstaly na pracovním výboru konaném 8.2.2013 v Březině vypuštěna. Plocha je navržena zpět zemědělskému půdnímu fondu.
- Koncepce veřejné infrastruktury - Požadavky akceptovány a zpracovány do ÚP.
 - Koncepce uspořádání krajiny - Požadavky akceptovány a zpracovány do ÚP.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit. – Požadavky splněny.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. - Požadavky akceptovány a splněny.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. - Požadavky akceptovány a splněny.
- E. Požadavek na zpracování variant řešení. - Požadavek nebyl uplatněn.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení. – Požadavky splněny.
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. – Požadavky nebyly uplatněny.

II.17. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYUŽITÍ

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22 .09. 2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Území obce Březina tedy není řešeno žádnou platnou územně plánovací kraje.

V ÚP Březina jsou vymezeny plochy s nadmístním významem. Jedná se o vymezený nadregionální a regionální ÚSES, který se opírá o Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability na území Jihomoravského kraje.

II.18. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.18.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

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. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

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

Charakteristika katastrálního území

Obec Březina sousedí s obcemi Babice nad Svitavou, Ochoz u Brna, Hostěnice, Bukovina, Křtiny a Habrůvka. Řešené území je tvořeno dvěma katastry k.ú. Březina u Křtin o výměře 509 ha a k.ú. Proseč u Březiny o výměře 174 ha.

Uspořádání ZPF v území

Bonitu půdy je třeba považovat za dynamickou veličinu, která vyjadřuje přirozenou i antropicky ovlivněnou půdní úrodnost, projevující se určitým produkčním potenciálem. Při jejím stanovení vycházíme ze soustavy bonitních půdně ekologických jednotek (BPEJ), které byly vyčleněny na základě podrobného hodnocení vlastností klimatu, morfo genetických vlastností půd, charakteristických půdotvorných substrátů a jejich skupin, svažitosti pozemků, jejich expozice ke světovým stranám,

skeletovitosti a hloubky půdního profilu aj.

Konkrétní vlastnosti bonitovaných půdně ekologických jednotek jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo kódu BPEJ vyjadřuje příslušnost ke klimatickému regionu, druhé a třetí stanoví příslušnost k určité půdní jednotce. Následující čtvrté číslo je kombinací sklonitosti a expozice vůči světovým stranám a páté číslo představuje kombinaci hloubky půdy a skeletovitosti. BPEJ jsou uvedeny ve výkresové části.

V řešeném území se v návaznosti na zastavěná území nachází zemědělská půda těchto hlavních půdních jednotek:

HPJ 12 - Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luviské, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením

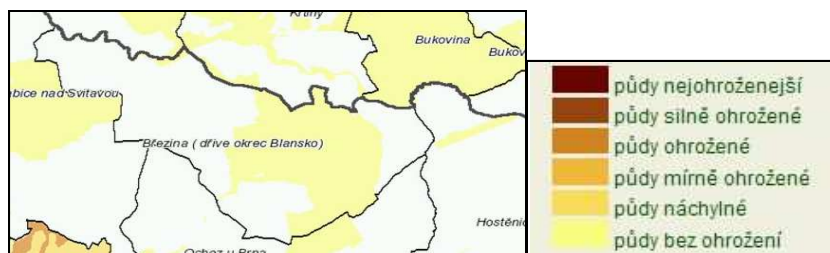
HPJ 27 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné

HPJ 26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luviské, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření

Hydrologické a odtokové poměry

Řešené území je z hlediska morfologie terénu zvlněné. V rámci ÚAP ORP Šlapanice bylo řešené území vyhodnoceno z hlediska větrné eroze bez ohrožení a v rámci vodní eroze jako mírně ohrožené až ohrožené.



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orných půd větrnou erozí v řešeném území.



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orných půd vodní erozí pomocí G (dlouhodobého průměrného smyvu půdy t/ha/rok) v řešeném území.

Současný stav z hlediska odvádění povrchových vod v řešeném území je v některých částech neuspokojivý. Problémy v podobě přívalových extravilánových vod jsou způsobeny především:

- konfigurací terénu – (značné spádové poměry)
- intenzivní zemědělskou činností na většině pozemků
- klimatické poměry a nevhodné půdní poměry (nárazové vydatné srážky).

V důsledku těchto příčin je zvýšený odtok vody, který je za přívalových srážek umocněn chybějícím lesním a travnatým povrchem. Za výše uvedených podmínek narůstá rychlost vody, která způsobuje vymílání a velký odnos splavenin a především ohrožení zastavěných částí sídla.

Doporučená protierozní opatření: v erozně ohrožených územích vymezených v územním plánu budou jako protierozní opatření sloužit biokoridory a biocentra místního ÚSES. Současně ÚP vymezuje v rizikových oblastech plochy vodní a vodohospodářské (Z53, Z54) pro realizaci poldrů, plochy zeleně krajinné (N04) a plochy, ve kterých budou protierozní opatření upřesněna v pozemkových úpravách.

Investice do půdy

V řešeném území nejsou evidovány závlahy ani odvodnění.

Zdůvodnění navrhovaného odnětí zemědělské půdy, včetně zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější

Při zpracování územního plánu bylo projektantem v souladu s ustanovením § 5 zákona č. 334/92 Sb. alternativně posuzováno uspokojení rozvojových potřeb sídla. Hledáno bylo řešení, které by bylo nejvýhodnější jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecných zájmů.

Přes všechnu snahu však nebude možné vyhnout se záboru chráněné zemědělské půdy. Jedná se především o zábor pro výstavbu rodinných domů, pro plochy smíšené výrobní – agroturistika a pro plochy rekreace. Tyto rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody a krajinného rázu. Dalším omezujícím faktorem územního rozvoje obce je ale i ochrana ložisek surovin (CHLÚ č.304500).

Březina je poměrně rychle rostoucí obec (viz. kapitola II.9.2.Demografický vývoj), navíc má výhodnou polohu v blízkosti města Brna, ve správním území ORP Šlapanice, kde byla vymezena dle PÚR 2008 rozvojová oblast OB3, a současně zde zasahuje území CHKO Moravský kras.

Snahou územního plánu bylo především udržet kompaktní půdorys zastavěného území, umožňující bezproblémové obdělávání zemědělských pozemků v extravilánu.

V okolí obce se nachází půdy výhradně II., III. a V. třídy ochrany. Obec je z východní a jihozápadní až západní části obehnaná lesními pozemky, jež náleží do CHKO a které jsou pro výstavbu těžko využitelné. Severně od obce jsou lokalizované půdy IV. třídy ochrany, ale tyto pozemky jsou z územně technického hlediska, návaznosti na zastavěné území a zachování krajinného rázu jen těžko využitelné. V následující kapitole je proto – možná poněkud nezvykle – zábor pozemků III. třídy ochrany považován za výhodu.

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z01	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severozápadním okraji obce. Jedná se o záměr vybudovat zahradní bazén ke stávajícímu rodinnému domu. Výhody: • dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury. • nelze řešit jinde Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany (100%)
Z02a, Z02b1, Z02c, Z03a	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z02b2,	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severozápadním okraji obce. Výhody: • dobrá možnost napojení na sítě technické infrastruktury • dobrá možnost napojení na již stávající dopravní infrastrukturu. • zábor rozvojové plochy byl již z cca 50% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z02)

	• plocha logicky navazuje na zastavěné území Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany (100%)
Z03b	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severním okraji obce, lokalita Nad Humny. Výhody: • zábor rozvojové plochy byl již z cca 33 % odsouhlasen v ÚPO Březina (Z03a) • jedna z rozsáhlejších ploch pro bydlení, která logicky navazuje na zastavěné území. Je zde poměrně dobrá možnost řešení a napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci. Plocha neleží v CHKO, nejedná se o lesní pozemky a současně navazuje na koncepci založenou platným ÚPO, kde již byla část této plochy obsažena, • částečně zainvestované území (je zde vybudována kanalizace), Nevýhody: • nutno vybudovat sítě dopravní a a částečně i technické infrastruktury (vodovod), • zábor pozemků II.třídy ochrany (100%), • blízkost CHLÚ (v severní části rozvojová plocha Z03 zasahuje do CHLÚ).
Z04a1, Z04b1	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z04a2, Z04b2	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na jižním okraji obce. Výhody: • zábor rozvojových ploch byl již ze cca 75% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z04a1, Z04b1) • zábor pozemků V. třídy ochrany (100%) Nevýhody: • nezainvestované území, nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
Z06, Z07	Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech , jižní okraj obce, za stávající kaplí. Výhody: • území navazuje na zastavěné území, • dobrá dopravní dostupnost – část plochy při stávající komunikaci • částečně zainvestované území • zábor pozemků III.třídy ochrany (99%) a V. třídy ochrany (1%) Nevýhody: • nutno dořešit sítě dopravní a částečně i technické infrastruktury
Z09, Z11	BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z14, Z15, Z16,	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z18, Z19a	BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z19b	Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech , východní okraj obce. Výhody: • zábor rozvojové plochy byl již z cca 50% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z19a) • plocha navazuje na zastavěné území, • zábor pozemků III. třídy ochrany (100%) Nevýhody: • Žádné
Z20, Z21, Z22	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.

Plochy smíšené:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z23a	Návrh SO - plochy smíšené obytné - venkovské . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z23b	Návrh SO - plochy smíšené obytné - venkovské , severozápadní okraj obce. Výhody: • zábor rozvojové plochy byl již z cca 85% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z23a), • plocha logicky navazuje na zastavěné území • dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury Nevýhody: • zábor pozemků II.třídy ochrany
Z24, Z25, Z26, Z27,	Návrh SO - plochy smíšené obytné - venkovské . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
P28	Návrh plochy přestavby – SVa – plochy smíšené výrobní – agroturistika . Nejedná se o zábor ZPF. Na plochu již bylo vydáno stavební povolení.

Plochy občanského vybavení :

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z29	OT - plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z35	Návrh OT - plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport . Výhody: • jedná se o rozvojový záměr obce, která zde uvažuje zřídit prostor pro volno-časové aktivity občanů. (Jedná se o obecní pozemek.) • zábor pozemků III. třídy ochrany (cca 10%) a zábor pozemků V. třídy ochrany (cca 90%). • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. • Zainvestované území. Nevýhody: • Žádné

Plochy rekreace:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z30	RI - plochy rekreace – rekreace rodinná . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z31, Z32	Návrh RI - plochy rekreace – rekreace rodinná jižně od obce v chatové zástavbě. Výhody: • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. • rozvojové plochy navazují na zastavěné území, které logicky doplňují • zábor pozemků V.třídy ochrany (100%) Nevýhody: • nezainvestované území nutno dořešit sítě technické infrastruktury.

Plochy výroby:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z33	Návrh VD plochy výroby a skladování – výroba drobná. Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z48	Návrh VS plochy výroby a skladování. Výhody: - nelze řešit jinde, úzká návaznost na pozemky ve vlastnictví investora (již vydané územní rozhodnutí) - dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. - rozvojové plochy navazují na zastavitelné území, které logicky doplňují - zábor pozemků V.třídy ochrany (100%) Nevýhody: Žádné

Plochy vodní a vodohospodářské :

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z53	Návrh plochy vodní a vodohospodářské. Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z54	Návrh plochy vodní a vodohospodářské. Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.

Plochy technické infrastruktury:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z55a, Z55c	Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. Výhody: - nelze řešit jinde, úzká návaznost na stávající areál ČOV - dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. - rozvojové plochy navazují na zastavěné území, které logicky doplňují - zábor pozemků V.třídy ochrany (100%) Nevýhody: Žádné
Z55b	Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě. Plocha není zemědělský půdní fond.

Zábor koridorů dopravní a technické infrastruktury:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
KD1 KD2	Návrh koridoru veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zábor ZPF byl vyhodnocen v tabulkách záborů vyhodnocených v rámci projektu II/373, III/37367 Březina průtah aktualizace DÚR vypracované spol. Rybák–Projektování staveb, spol. s.r.o. Zábor tvoří cca 2260m ³ (0,226 ha). Výhody: - koridor je veden v trase stávajících komunikací II/373, III/37367 a upravuje dopravní závady. - nelze řešit jinde - zábor pozemků V.a III. třídy ochrany Nevýhody:

	• zábor pozemků II. třídy ochrany
KU2	Návrh koridoru veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace. Koridor o šířce 50m a 25m umožnil vymezit trasu účelové komunikace natolik obecně, aby byla přesná poloha komunikace s uvažovanou šířkou 5m realizována adekvátním požadavkům. Výhody: • zábor pozemků V.a III. třídy ochrany Nevýhody: • zábor pozemků II. třídy ochrany Pozn. Pro účelovou komunikaci v rámci koridoru KU2 byl zábor ZPF vyhodnocen na 0,1350ha. (délka komunikace 270m , uvažovaná šířka komunikace 5m).

II.18.2. Tabulkové vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.					k.ú. Březina u Křtin									
Ozn. plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový záborZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z02b1	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,1650	0,1650	0,1650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z02a		0,2035	0,2035	0,2035	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2035	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z02c		0,1871	0,1871	0,1871	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1871	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z03a		0,2214	0,2214	0,2214	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2214	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z04a1		0,7412	0,7412	0,7412	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7412	0,0000
Z04b1		0,4459	0,4459	0,4459	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4459	0,0000
Plochy bydlení celkem		1,9641	1,9641	1,9641	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7770	0,0000	0,0000	1,1871	0,0000
Z23a	SO - Plochy smíšené obytné - venkovské	0,8702	0,8702	0,8702	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8702	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z24		0,4126	0,4126	0,4126	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4126	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z25		0,3693	0,3693	0,3693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z26		0,1881	0,1881	0,0000	0,0000	0,1881	0,0000	0,0000	0,0000	0,0065	0,1816	0,0000	0,0000	0,0000
Z27		0,0752	0,0752	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0752	0,0000	0,0000	0,0595	0,0000	0,0157	0,0000
Plochy smíšené - obytné celkem		1,9154	1,9154	1,6521	0,0000	0,1881	0,0000	0,0752	0,0000	1,6586	0,2411	0,0000	0,0157	0,0000
Z33	VD - plochy výroby a skladování výroba drobná	0,2241	0,2241	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.				k.ú. Březina u Křtin										
Ozn. plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	

Plochy výroby a skladování celkem		0,2241	0,2241	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z42a	UP - Plochy veřejných	0,2307	0,2276	0,2276	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2276	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z43b	prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,1123	0,0765	0,0765	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0765	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,3430	0,3041	0,3041	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2276	0,0000	0,0000	0,0765	0,0000
Z30	RI - Plochy rekreace - rekreace rodinná	0,4971	0,4971	0,4971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4971	0,0000
Plochy rekreace celkem		0,4971	0,4971	0,4971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4971	0,0000

ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)	4,9437	4,9048	4,6415	0,0000	0,1881	0,0000	0,0752	0,0000	2,8873	0,2411	0,0000	1,7764	0,0000
------------------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.				k.ú. Proseč u Březiny										
Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z 09	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,0973	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z11		0,1053	0,1000	0,1000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1000	0,0000	0,0000	0,0000
Z14		1,1820	1,1820	1,1820	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,1820	0,0000

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.						k.ú. Proseč u Březiny										
Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)		
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z15		0,4133	0,4133	0,3097	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0436	0,0000	0,2661	0,0000		
Z16				0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1036	0,0000	0,0000	0,0926	0,0000	0,0110	0,0000		
Z18				0,2854	0,2854	0,2854	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2854	0,0000	
Z19a				0,2721	0,2721	0,2721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2721	0,0000	0,0000	0,0000
Z20				0,1347	0,1347	0,1347	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1347	0,0000	0,0000	0,0000
Z21a				0,1145	0,1145	0,1145	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1145	0,0000	0,0000	0,0000
Z22a				0,6674	0,6674	0,6674	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6674	0,0000	0,0000	0,0000
				0,1053	0,1053	0,1053	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1053	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		3,3773	3,2747	3,1711	0,0000	0,0000	0,0000	0,1036	0,0000	0,0000	1,5302	0,0000	1,7445	0,0000		
Z29	OT - Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,115	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000		
Plochy občanského vybavení celkem		0,1150	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000		
Z44	UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,1804	0,0332	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0332	0,0000	0,0000	0,0332	0,0000	0,0000	0,0000		
Z47e				0,3463	0,2353	0,2275	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0939	0,0000	0,1336	0,0000
						0,0000	0,0000	0,0078	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0078	0,0000
Z49a				0,0786	0,076	0,076	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,076	0,0000	0,0000
Z38	UZ - Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	0,4685	0,4185	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4185	0,0000	0,0000	0,4185	0,0000	0,0000	0,0000		
Z39				0,115	0,115	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,115	0,0000	0,0000	0,115	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		1,1888	0,8780	0,3035	0,0000	0,0078	0,0000	0,5667	0,0000	0,0000	0,7366	0,0000	0,1414	0,0000		
Z53	NV - plochy vodní a vodohospodářské	0,3138	0,3138	0,3138	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3138	0,0000	0,0000	0,0000		
Z54				0,0654	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0654	0,0000	
		0,2382	0,2382	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		0,5520	0,5520	0,3792	0,0000	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000	0,0000	0,3138	0,0000	0,2382	0,0000		
N04	NK - plochy zeleně krajinné	0,6311	0,6180	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5655	0,0000	0,0000	0,1025	0,0000	0,4630	0,0000		
				0,0525	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0463	0,0000	0,0062	0,0000		

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.					k.ú. Proseč u Březiny									
Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha ploch (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Plochy zeleně - zeleň krajinná celkem		0,6311	0,6180	0,0525	0,0000	0,0000	0,0000	0,5655	0,0000	0,0000	0,1488	0,0000	0,4692	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		5,8642	5,4236	3,9063	0,0000	0,0078	0,0000	1,5095	0,0000	0,0000	2,8303	0,0000	2,5933	0,0000

Nové zábory ZPF			k.ú. Březina u Křtin											
Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha ploch	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,1113	0,1113	0,1113	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1113	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z02b2		0,2209	0,2209	0,2209	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2209	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z03b		0,3786	0,3786	0,3786	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3786	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z04a2		0,143	0,143	0,143	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,143	0,0000
Z04b2		0,1197	0,1197	0,1197	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1197	0,0000
Plochy bydlení celkem		0,9735	0,9735	0,9735	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7108	0,0000	0,0000	0,2627	0,0000
Z35	OT - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,2662	0,2662	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2662	0,0000	0,0000	0,0532	0,0000	0,2130	0,0000
Plochy občanského vybavení celkem		0,2662	0,2662	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2662	0,0000	0,0000	0,0532	0,0000	0,2130	0,0000
Z23b	SO- Plochy smíšené obytné - venkovské	0,1086	0,1086	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy smíšené obytné celkem		0,1086	0,1086	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
P28	SVa – Plochy smíšené výrobní - agroturistika	2,7418	0,0000	Plocha nepředstavuje zábor ZPF.										

Nové záborý ZPF			k.ú. Březina u Křtin												
Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha ploch	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Plochy smíšené výrobní celkem		2,7418	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z48	VZ - plochy výroby a skladování - výroba zemědělská	0,1737	0,1737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1737	0,0000	
Plochy výroby a skladování celkem		0,1737	0,1737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1737	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1737	0,0000	
Z41a	UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0052	0,0052	0,0052	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0052	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z41b		0,0066	0,0066	0,0066	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0066	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z41c		0,0448	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z42b		0,1668	0,1668	0,1668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z43a		0,0197	0,0197	0,0197	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0197	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,2431	0,1983	0,1983	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1786	0,0000	0,0000	0,0197	0,0000	
Z55a	TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,0903	0,0903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0903	0,0000	
Z55b		0,0160	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z55c		0,0103	0,0103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0103	0,0000	
Plochy technické infrastruktury celkem		0,1166	0,1006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1006	0,0000	
Z31	RI - Plochy rekreace - rekreace rodinná	0,1753	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	
Z32		0,1404	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy rekreace celkem		0,3157	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		4,9392	1,9962	1,2804	0,0000	0,0000	0,0000	0,7158	0,0000	0,9980	0,0532	0,0000	0,9450	0,0000	

Nové záborý ZPF	k.ú. Proseč u Březiny
------------------------	------------------------------

Ozn. plochy	Způsob využití plochy	Celková rozloha ploch	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.	
Z06	BR - Plochy bydlení v rod.domech			0,4457	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4402	0,0000	0,0055	0,0000
Z07		0,4504	0,4504	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0047	0,0000	0,0000	0,0047	0,0000	0,0000	0,0000
Z19b		0,6885	0,6885	0,6885	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6824	0,0000	0,0061	0,0000
Z21b		0,0774	0,0774	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0774	0,0000	0,0000	0,0774	0,0000	0,0000	0,0000
Z22b		0,0841	0,0841	0,0841	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0841	0,0000	0,0000	0,0000
		0,0903	0,0903	0,0903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0903	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		1,3907	1,2163	1,1342	0,0000	0,0000	0,0000	0,0821	0,0000	0,0000	1,2047	0,0000	0,0116	0,0000
Z45a	UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0096	0,0096	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0096	0,0000	0,0000	0,0096	0,0000	0,0000	0,0000
Z45b		0,037	0,037	0,037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0348	0,0000	0,0022	0,0000
Z45c		0,1095	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z49b		0,0125	0,0125	0,0125	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0125	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy veřejných prostranství celkem		0,1686	0,0466	0,0370	0,0000	0,0000	0,0000	0,0096	0,0000	0,0000	0,0444	0,0000	0,0022	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,5593	1,3564	1,2647	0,0000	0,0000	0,0000	0,0917	0,0000	0,0000	1,3426	0,0000	0,0138	0,0000

Zábory ZPF navracené zpět zemědělskému půdnímu fondu					k.ú. Proseč u Březiny a Březina u Křtin									
Ozn. ploch	Katastrální území.	Celkový navracený zábor ZPF (ha)	Navracený zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Navracený zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		

1	Březina u Křtin	2,211	1,7782	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7782	0,0000	0,0000	0,0000	0
			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4328	0,0000	0,4328	0,0000	0,0000	0,0000	0
2	Březina u Křtin	1,0968	1,0968	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0968	0,0000	0,0000	0,0000	0
3	Proseč u Březiny	0,3253	0,2583	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2033	0,0550	0,0000	0,0000	0

			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0670	0,0000	0,0000	0,0670	0,0000	0,0000	0
4	Proseč u Březiny	0,1961	0,1961	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1961	0,0000	0,0000	0
5	Proseč u Březiny	0,1464	0,1464	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1406	0,0000	0,0058	0
6	Proseč u Březiny	1,8395	1,7889	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7889	0,0000	0,0000	0
			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0506	0,0000	0,0000	0,0506	0,0000	0,0000	0
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		5,8151	5,2647	0,0000	0,0000	0,0000	0,5504	0,0000	3,5111	2,2982	0,0000	0,0058	0,0000

Liniové zábory ZPF - doprava

Ozn.	Umístění	Převažující kultura	Třídy ochrany ZPF	Délka m	šířka m	Zábor celkem	
						m2	ha
KD1	k.ú. Březina u Křtin	orná	II.			1546	0,1546
KD2	k.ú. Březina u Křtin	TTP	V.			713	0,0713
CELKOVÉ ZÁBORY						2259m2	0,2259ha
KU2	k.ú. Březina u Křtin	orná	V.	270	5	1350	0,135
CELKOVÉ ZÁBORY						1350m2	0,135ha

II.18.3. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh ÚP nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.19. REKAPITULACE ZMĚN PROVEDENÝCH V RÁMCI ÚPRAVY NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ (ZMĚNOVÝ LIST)

- revize veškerých navrhovaných ploch podle vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. To vyvolalo úpravu vymezení zastavěného území. Změny vymezení zastavěného území se týkaly především rozvojových ploch Z27 SO, Z28 SVa (nově SVa P28), vymezení plochy Z48 VZ a úpravu plochy Z14 BR.
- byly vypuštěny plochy Z17a, 17b a plocha Z47 byla vypuštěna částečně. Uvedené plochy byly přearány do územních rezerv.
- plocha Z03 byla zmenšena na hranici chráněného ložiskového území.
- u ploch Z06, Z07 byla navržena etapizace (plocha Z06 I etapa, plocha Z07 II. etapa).
- byly vypuštěny plochy Z12, Z13. Uvedené plochy byly přearány do územních rezerv.
- koridor dopravní a technické infrastruktury pro účelovou komunikaci KU3 byl přearán do koridoru územních rezerv (RKU1).

Změny v rámci vypuštění zastavitelných ploch a jejich převedení do územních rezerv

Označení návrhové plochy v Návrhu ÚP Březina	Označení plochy v Upraveném návrhu ÚP Březina
Z12 BR	R01 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
Z13 BR	R02 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
Z17a BR	R04 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
Z17b BR	R03 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
Z47 UP	R05 územní rezerva pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
KU3	RKU1 koridor územních rezerv pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

- silnice II/373 je mimo průjezdní úsek obcí navržena v kategorii S 7,5 a silnice III/37367, III/3831 a III/37445 budou mimo průjezdní úsek obcí navrženy v kategorii S 6,5. Kategorie krajských silnic byly sjednoceny ve všech přílohách dokumentace návrhu ÚP.
- Připojování návrhových ploch na krajské silnice a úpravy krajských silnic III/373 a III/37367 v průjezdním úseku obcí je navrhováno dle platné legislativy a ČSN.
- Plochy, ve kterých je v zastavěném nebo zastavitelném území vedena stávající silnice II. třídy, má podmíněno využití tak, že budou mít částečné omezení přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.
- Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, jsou navrženy tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- U rozvojových ploch Z20 BR a Z22 BR bylo do regulativů zpracováno upozornění na ochranné pásmo lesa 30m od okraje lesa. Rozvojové zastavitelné plochy byly dle tohoto

požadavku upraveny.

- Požadavky na návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, byly uvedeny v regulativech a zaneseny do textové části. Jedná se o tyto podmínky využití:

1. V kapitole I.C.1. Plochy bydlení, a to Z01, Z02a, Z03, Z19, Z21 a Z22 a v kapitole I.C.3. Plochy smíšené obytné a to Z23, Z24, Z25 a Z26: Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. Vibracemi.

2. V kapitole I.C.2. Plochy občanského vybavení, a to Z29 a Z35 – tělovýchova a sport : Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

3. V kapitole I.C.5. Plochy výroby a skladování a to plocha Z33: Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

4. V kapitole I.C.11. Koridory a to KD1, KD2 a KU2: Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

5. Do textové části návrhu územního plánu do samostatné kapitoly Obrana státu a do Koordinačního výkresu byl doplněn Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby a OP RLP – Ochraněm pásmu radiolokačního zařízení. Současně bylo do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracována následující textová poznámka. „Celé správní území obce je situováno v Ochraněm pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“

Rekapitulace změn v záborech zemědělského půdního fondu:

Ozn. ploch	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)		Celkový zábor ZPF (ha)	
		Návrh ÚP	Upr.návrh ÚP	Návrh ÚP	Upr.návrh ÚP
ZPF převzaté z původního ÚPO Březina – k.ú. Březina u Křtin					
Z27	SO – Plochy smíšené obytné venkovské	0,1515	0,0752	0,1515	0,0752
Plochy smíšené - obytné celkem		1,9917	1,9154	1,9917	1,9154
Zábory ZPF celkem		5,0200	4,9437	4,9811	4,9048
ZPF převzaté z původního ÚPO Březina – k.ú. Proseč u Březiny					
Z14	BR – plochy bydlení v rod. domech	1,2802	1,1820	1,2802	1,1820
Z15		0,3993	0,413	0,3993	0,413
Z22a		0,2917	0,1053	0,2917	0,1053
Plochy bydlení celkem		3,6479	3,4752	3,5453	3,3726
Z47e	UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	0,3603	0,3463	0,2493	0,2353
Z47f		0,0763	-	0,0336	-
Plochy veřejných prostranství celkem		1,2791	1,1888	0,9256	0,8780
Zábory ZPF celkem		6,2251	5,8642	5,7418	5,4236
Nové zábory ZPF – k.ú. Březina u Křtin					
Z03b	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,6328	0,3786	0,6328	0,3786

Plochy bydlení celkem		1,2277	0,9735	1,2277	0,9735
P28	SVa – Plochy smíšené výrobní - agroturistika	2,7418	2,7418	2,7418	Bylo již vydáno stavební povolení.
Plochy smíšené výrobní celkem		2,7418	2,7418	2,7418	-
Z48	VZ – plochy výroby a skladování- výroba zemědělská	-	0,1737	-	0,1737
Plochy výroby a skladování celkem		-	0,1737	-	0,1737
Zábory ZPF celkem		5,0197	4,9392	4,8185	1,9962
Nové zábory ZPF – k.ú. Proseč u Březiny					
Z12	BR – plochy bydlení v rod. domech	0,8187	-	0,8187	-
Z13		0,6321	-	0,6321	-
Z17b		0,8999	-	0,8999	-
Z17a		0,2486	-	0,2486	-
Z21b		-	0,0841	-	0,0841
Z22b		-	0,0903	-	0,0903
Plochy bydlení celkem		3,8156	1,3907	3,8156	1,2163
Z47a	UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	0,3524	-	0,3524	-
Z47b		0,253	-	0,253	-
Z47c		0,1369	-	0,1369	-
Z47h		0,0175	-	0,0175	-
Z47g		0,006	-	0,006	-
Z49b		-	0,0786	-	0,076
Plochy veřejných prostranství celkem		0,2431	0,1686	0,1983	0,0466
Zábory ZPF celkem		4,7375	1,5593	4,4736	1,3564

V rámci liniových záborů se upustilo od záměru návrhu účelové komunikace KU3, která byla přesunuta do územních rezerv s označením RKU1. Prvotně uvažovaný zábor ZPF pro účelovou komunikaci KU3 o uvažované rozloze 1900m² (380x5m) byl vypuštěn.

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

- koridor KU1 koridor veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace byl vypuštěn.
- veřejně prospěšná stavba D3 byla vypuštěna.
- dohoda o parcelaci byla rozšířena i na plochu veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství DU Z43.
- pozemky v rekreační lokalitě jižně od obce s parcelním číslem 383/1, 383/2, 361/4 a 361/5 byly do ÚP zaneseny jako plochy smíšené nezastavěného území NS.
- byla upravena hranice zastavěného území u parcely 270/6 k.ú. Březina u Křtin.
- Požadavky na návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, byly uvedeny v regulativech a zaneseny do textové části. Jedná se o tyto podmínky využití:

V kapitole I.C. Urbanistická koncepce doplnit pro plochu Z02b podmínky využití / podmíněně přípustné využití, v souladu s podmínkou stanoviska k Návrhu ÚP Březina č.j. KHSJM 32867/2013/BK/HOK.

V textové části návrhu ÚP Březina kap. I.F.2 Podmínky využití ploch uvést následující text:

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním

územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Uvést do souladu text kap. I.C. Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách v rovině ochrany před hlukem uvedený pro jednotlivé plochy s textem kapitoly Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch v odůvodnění ÚP, potažmo sjednotit v textu Odůvodnění (ne)uvedení podmíněnosti pro jednotlivé plochy.

Rekapitulace změn v záborech zemědělského půdního fondu:

Ozn. ploch	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)		Celkový zábor ZPF (ha)	
		Návrh ÚP	Upr.návrh ÚP	Návrh ÚP	Upr.návrh ÚP
Liniové zábory ZPF - doprava					
KU1	Koridor veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace	0,14	-	0,14	-
Zábory ZPF celkem		0,2750	0,135	0,275	0,135

V rámci liniových záborů se upustilo od záměru návrhu koridoru pro účelovou komunikaci KU1, který byl vypuštěn. Prvotně uvažovaný zábor ZPF pro účelovou komunikaci KU1 o uvažované rozloze 1400m² (280x5m) byl vypuštěn.

II.21. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.21.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

ÚP Březina respektuje limity využití území vyplývající z právních předpisů a pravomocných správních rozhodnutí. Tyto limity jsou zakresleny v grafické části ÚP Březina.

II.21.2. Záplavová území

V řešeném území nebylo stanoveno žádné záplavové území. Žádná opatření.

II.21.3. Ložiska surovin

Chráněné ložiskové území Březina leží severně od obce napravo od silnice II/373 z Březiny do Křtin. Území je ložiskem šedého a červeného vápence vyhodnoceného jako kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Jedná se o ložisko č.3 045000 o ploše 7,754 ha, kde dosud nebyla započata těžba.

II.21.4. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

II.21.5. Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

II.21.6. Chráněná území přírody

V řešeném území se nachází CHKO Moravský kras a EVL Moravský kras.viz kapitola II.10.1

Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty.

II.21.7. Ochrana nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nenacházejí objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ani památkově chráněná území ani ochranná pásma kulturních památek a ani objekty v památkovém zájmu (návrh zápisu do seznamu kulturních památek) viz. kapitola II.13.1 Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje – podkapitola Sociální pilíř – Kulturní a civilizační hodnoty.

II.21.8. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

ÚP Březina vymezuje **ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch**. Negativní vlivy funkčního využití ploch výroby a skladování nesmí na hranici těchto navržených pásem přesahovat hygienické limity pro chráněné venkovní prostory, chráněné venkovní prostory staveb a chráněné vnitřní prostory staveb, stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V navrženém ochranném pásmu naopak není možné umisťovat obytné stavby a stavby občanského vybavení, vyjma objektů provozně souvisejících či doplňujících výrobní a skladové plochy (např. administrativní objekty, prodejny výrobků vyprodukovaných v dané lokalitě).

II.22. VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BŘEZINA (DLE §50 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

II.22.1. V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Stanoviska bez připomínek :

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, odd. ÚP a památ. péče

Ministerstvo životního prostředí ČR, OVSS VII, Brno

Obvodní báňský úřad v Brně

Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Brno

ČR – Státní energetická inspekce, ÚI pro Jmk, Brno

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Jmk, pobočka Blansko

Ministerstvo zdravotnictví, Praha

CHKO Moravský kras, Blansko

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami :

Krajský úřad Jmk, odbor životního prostředí, orgán ZPF

– nesouhlasné stanovisko k plochám Z04a2, Z04b2, Z43a, Z06, Z07, Z12, Z13, Z17b předloženého Návrhu ÚP Březina a dále souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám předloženého Návrhu územního plánu Březina.

Na žádost zastupitelstva obce zpracovatel ÚP provedl revizi veškerých navrhovaných ploch a zohlednil dosud vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení stavebním úřadem v Jedovnici. Z důvodu značného množství zamítavých připomínek zastupitelstvo obce navrhlo vypuštění ploch pro bydlení v lokalitě Vojtíšky (Z12,Z13,Z17a,Z17b) a vypuštění části plochy veřejných prostranství pro přístupovou komunikaci a sítě technické infrastruktury (Z47) z dalšího projednávání. Uvedené plochy byly přeřazeny do územních rezerv. Současně i navazující koridor dopravní a technické infrastruktury pro účelovou komunikaci KU3 byl přeřazen do koridoru územních rezerv. Tímto došlo v konečném součtu k výraznému snížení rozsahu požadovaných ploch. V tomto smyslu byla pořizovatelem podána žádost o

KÚJmk, OŽP - stanovisko ze dne 17.1.2014, č.j. JMK 5475/2014

KÚJmk, OŽP, jako věcně a místně příslušný úřad posle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozd. předp., uplatňuje stanovisko k upravenému Návrhu ÚP Březina z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF:

Tabulární přehled návrhových ploch z hlediska jejich dopadu na ZPF upraveného Návrhu ÚP Březina je uveden v příloze, která je neoddělitelnou součástí tohoto stanoviska. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil upravený Návrh ÚP Březina z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje souhlasné stanovisko k upravenému Návrhu ÚP Březina.

Orgán ochrany ZPF své doplňující stanovisko odůvodňuje následovně: Z předloženého změnového listu vyplývají následující úpravy záborů ZPF :“ Celkově se záborů ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně č. 2 v k.ú. Březina u Křtin snížily z 4,9811 ha na 4,9048 ha, z toho u ploch bydlení nedošlo k žádné změně a u ploch smíšených venkovských obytných nastal pokles z 1,9917 ha na 1,9154 ha. V rámci záborů ZPF převzatých z původního ÚPO Březina po změně č. 2 v k.ú. Proseč u Březiny snížil z 5,7418 ha na 5,5218 ha. Z toho u ploch bydlení v RD se jedná o snížení z 3,5453 na 3,3589 ha. Záborů nově vyhodnocené vyvolané novým ÚP se v k.ú. Březina u Křtin snížily z 4,8185 ha na 2,0767 ha a v k.ú. Proseč u Březiny z 4,4736 ha na 1,3626 ha. Z toho u ploch bydlení v RD se výměra záborů snížila v k.ú. Proseč u Březiny z 3,8156 ha na 1,2163 ha. V k.ú. Březina u Křtin nedošlo u ploch bydlení v RD k žádným změnám“. Návrh ÚP Březina lze po výše uvedených úpravách z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat, neboť nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu požaduje, aby navrhovaná etapizace pro plochy Z06 a Z07 byla z výše citované žádosti zanesena do textové části předmětné ÚPD. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem ŽP nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko bude akceptováno. Návrh bude upraven dle změnového listu, jak je uvedeno v odůvodnění stanoviska. Etapizace bude uvedena v textové i výkresové části ÚPD.

Krajský úřad Jmk, odbor dopravy

- souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínek splnění následujících požadavků :

1. Silnice II/373 bude mimo průjezdní úsek obcí navrhována v kategorii S 7,5 a silnice III/37367, III/3831 a III/37445 budou mimo průjezdní úsek obcí navrhovány v kategorii S 6,5. Kategorie krajských silnic budou sjednoceny ve všech přílohách dokumentace návrhu ÚP.

2. Připojování návrhových ploch na krajské silnice a úpravy krajských silnic III/373 a III/37367 v průjezdním úseku obcí budou navrhovány dle platné legislativy a ČSN.

3. Plochy, ve kterých je v zastavěném nebo zastavitelném území vedena stávající silnice II. třídy, budou mít podmíněno využití tak, že budou mít částečné omezení přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.

4. Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Požadavky budou akceptovány. Návrh bude upraven.

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí

- nesouhlasíme s rozvojovými plochami v lokalitě „Za Humny“ – Z03b, Z42b, protože se jedná o půdy zařazené do II. třídy ochrany ZPF, které jsou vysoce chráněné, s nadprůměrnou produkční schopností, které jsou jen podmíněně zastavitelné.

- u ploch bydlení Z22 a Z20 nesouhlasíme se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 metrů od okraje lesa. Realizaci staveb v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa v těchto lokalitách by došlo

k omezení hospodaření v těchto lesích, případná výstavba by zde měla negativní vliv na les.

- nesouhlasíme s plochami BRZ17a, BR17b, UPZ47, BRZ04a, BRZ04b, BRZ06, BRZ07, UPZ42, BRZ03 v souvislosti s ochranou krajinného rázu dle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny. Realizací staveb v těchto polohách by došlo k negativnímu narušení dochovaného rázu krajiny obce.

Návrhové plochy Z03b a Z42b jsou již obsaženy v současně platném ÚP (pouze v jinak směrově orientovány), bezprostředně navazují na současně zastavěné území, jsou dopravně dobře dostupné (včetně dosahu technických sítí). KÚ Jmk, OŽP, orgán ZPF dal k těmto plochám souhlasné stanovisko.

- u ploch Z22 a Z20 bude v regulativech upozornění na ochranné pásmo lesa

- z návrhových ploch BRZ17a, BR17b, UPZ47, BRZ04a, BRZ04b, BRZ06, BRZ07, UPZ42, BRZ03 byly po úpravě návrhu zcela vypuštěny plochy BRZ17a, BR17b, UPZ47. Plochy BRZ04a, BRZ04b, UPZ42, a BRZ03 doplňují návrhové plochy, které jsou již obsaženy v platném územním plánu (jsou malého plošného rozsahu), u ploch BRZ06, BRZ07 byla navržena etapizace (plocha BRZ06 I etapa, plocha BRZ07 II. etapa). U všech těchto ploch bylo dosaženo dohody s orgánem ZPF Krajského úřadu Jmk. S ohledem na konfiguraci terénu, ve kterém se obec Březina nachází a na stávající již realizovanou zástavbu by bylo vhodné tyto plochy ponechat.

Krajská hygienická stanice Jmk, Brno

uplatňuje následující požadavek :

V Textové části návrhu ÚP Březina v kapitole I.C. Urbanistická koncepce uvést podmínky využití /podmíněně přípustné využití :

1. V kapitole I.C.1. Plochy bydlení, a to Z01, Z02a, Z02b, Z03, Z19, Z21 a Z22 a v kapitole I.C.3. Plochy smíšené obytné a to Z23, Z24, Z25 a Z26: Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

2. V kapitole I.C.2. Plochy občanského vybavení, a to Z29 a Z35 – tělovýchova a sport : Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

3. V kapitole I.C.5. Plochy výroby a skladování a to plocha Z33 : Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

4. V kapitole I.C.11. Koridory a to KD1, KD2, KU1, KU2 a KU3: Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

Požadavky budou akceptovány. Požadavky na návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou uvedeny v regulativech

Ministerstvo obrany ČR v zastoupení Vojenské ubytovací a stavební správy Brno

vydává stanovisko :

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,) 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 jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno- viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše

uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu územního plánu do samostatné kapitoly Obrana státu a do Koordinačního výkresu.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany :

- OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno – viz ÚAP – jev 103. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany požadujeme doplnit do textové části návrhu ÚP do samostatné kapitoly Obrana státu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku : „Celé správní území obce je situováno v Ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“. K předloženému návrhu ÚP nemáme dalších připomínek za předpokladu zapracování výše uvedených zájmových území Ministerstva obrany do textové a grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Textová i grafická část bude doplněna dle požadavku.

II.22.2. Okolní obce

Žádná z obeslaných okolních obcí se k návrhu ÚP Březina nevyjádřila.

II.22.3. Ostatní organizace, správci sítí :

Lesy ČR, Správa toků, Brno

– souhlasí s návrhem ÚP Březina za dodržení následujících podmínek :

1. dodržení ochranného pásma vodního toku (tj. 6 m od břehové hrany na obě strany toku),
2. ve výše uvedeném ochranném pásmu nebudou umístěny žádné stavby (včetně oplocení)

Vzato na vědomí.

NET4GAS, s.r.o., Praha – bez připomínek

II.23. VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚP BŘEZINA (DLE §52 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

II.23.1. V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány

Stanoviska bez připomínek :

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor ÚP a SŘ – koordinované stanovisko

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí

Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Brno

Ministerstvo zdravotnictví, Praha

Vyhodnocení stanovisek s připomínkami :

Krajská hygienická stanice JMK, Brno

1/ v textové části návrhu ÚP v kapitole **I.C. Urbanistická koncepce** doplnit pro plochu Z02b podmínky využití / podmíněně přípustné využití, v souladu s podmínkou stanoviska k Návrhu ÚP Březina č.j. KHSJM 32867/2013/BK/HOK.

2/ v textové části návrhu kap. **I.F.2. Podmínky pro využití ploch** uvést následující text :

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

- Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované do plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření (**Podmínka je stanovena s přihlédnutím k seznamu a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití ve smyslu využití „přípustného, nepřípustného a podmíněně přípustného“ v rovině, která obecně v plném rozsahu nezahrnuje problematiku ochrany veřejného zdraví a vzhledem ke skutečnosti, že plochy s rozdílným využitím umožňují využití pro účely umístění ploch/ staveb akusticky chráněných nebo ploch/staveb s možným negativním účinkem v téže ploše**).

3/ uvést do souladu text kap. I.C. Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách v rovině ochrany před hlukem uvedených pro jednotlivé plochy s textem kapitoly Přehled a charakteristika vybraných zastavitelných ploch (str. 16 a násl.) v Odůvodnění ÚP, potažmo sjednotit v textu Odůvodnění (ne)uvedení podmíněnosti pro jednotlivé plochy.

Požadavky budou akceptovány. Textová část bude doplněna.

II.23.2. Okolní obce

Žádná z obeslaných okolních obcí se nevyjádřila.

II.23.3. Ostatní organizace, správci sítí

Lesy ČR, Správa toků, Brno

– souhlasí s návrhem ÚP Březina za dodržení následujících podmínek :

1. dodržení ochranného pásma vodního toku (tj. 6 m od břehové hrany na obě strany toku),
2. ve výše uvedeném ochranném pásmu nebudou umístěny žádné stavby (včetně oplocení)

Vzato na vědomí.

ČEPS,a.s., Praha – bez připomínek

Povodí Moravy, s.p., Brno – s návrhem ÚP souhlasí

II.24. NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K ÚP BŘEZINA

Námítky uplatněné k návrhu ÚP Březina v rámci veřejného projednání (ve smyslu § 52

stavebního zákona, v platném znění) :

Radek Šíbl, Marie Šíbllová, Březina 196

Jaromír Neužil, Ivana Neužilová, Březina 83

Petr Gibl, Ladislava Giblová, Březina 99

František Hloušek, Kyjevská 302/7, Brno

Jarmila Buchtová, Březina 6; Jarmila Olejníčková, Babice n. Svit. 66

Věra Křížová, Březina 10

Pavel Bujtar, Blanka Bujtarová, Březina 269

Jiří Polák, Březina 3

- nesouhlasí s vedením účelové komunikace KU1 přes své pozemky. Požadují, aby bylo vedení komunikace KU1 oddáleno severním směrem do lokality Nad Humny tak, aby pozemky majitelů zasažených zahrad zůstaly nedotčeny, popřípadě, aby komunikace KU1 byla úplně vypuštěna z ÚP.

Návrh řešení: námitce se vyhovuje. Koridor veřejné dopravní infrastruktury KU1 pro vedení účelové komunikace bude z návrhu ÚP vypuštěn.

Odůvodnění : koridor KU1 bude z návrhu ÚP vypuštěn. Pokud by se v budoucnu potřeba komunikace projevila, je možné ji v plochách BR v souladu s ÚP kdykoliv realizovat, neboť regulativy těchto ploch umístění účelové komunikace umožňují. Vymezení koridoru KU 1 je z tohoto důvodu nadbytečné.

Svatoš Coufal, Březina 210

1/ nesouhlasí s vedením hranice a rozsahu zastavěného území v jižní části obce, zahrnující pozemek p.č. 426/4 a žádá o zahrnutí celého pozemku do stabilizovaných ploch bydlení a vedení hranice SZÚ po jeho obvodu – viz stavební a kolaudační rozhodnutí

2/ nesouhlasí s vymezením veřejně prospěšné stavby D3 na svých pozemcích – nejde o veřejný zájem.

3/ nesouhlasí s řešením vedení komunikace Z43 na jeho pozemcích – poukazuje na to, že se neřeší „celkově“ – naproti je na parc.č. 5 používána cesta užší než komunikace na ploše Z43 a tato není v ÚP nijak řešena.

Návrh řešení :

k bodu 1/ - námitka se zamítá

k bodu 2/ - námitce se vyhovuje

k bodu 3/ - námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

bod 1/ - stávající vymezení plochy pro bydlení na pozemku p.č. 426/4 je v dostatečném rozsahu, vymezení zastavěného území odpovídá platné legislativě (§ 58 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění). Navíc citované kolaudační rozhodnutí zahrnuje pouze pozemek pod stavbou rodinného domu, vymezení zastavěného území na celý pozemek p.č. 426/4 by neslo riziko výstavby dalších rodinných domů na tomto pozemku, což není žádoucí - není účelné vytahovat zastavěné území jen okolo přístupových cest do obce, navíc pro obytnou výstavbu je v ÚP vymezeno dostatek jiných zastavitelných ploch.

bod 2/ - vzhledem k tomu, že je na tuto lokalitu stanovena územním plánem dohoda o parcelaci – v rámci které bude nutné vyřešit celou lokalitu včetně komunikace – je stanovení veřejně prospěšné stavby nadbytečné.

bod 3/ - u lokalit Z04a a Z04b je v návrhu ÚP Březina požadována dohoda o parcelaci. Před vlastní výstavbou musí být tedy uzavřena smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (§ 43 odst. 2 stavebního zákona). Součástí dohody o parcelaci bude i přístupová cesta Z43 – tzn., že na jejím řešení se musí shodnou všichni vlastníci pozemků. V současnosti se zpracovává projektová dokumentace „Rekonstrukce místních komunikací“, která řeší mimo jiné i zlepšení dopravního napojení předmětné lokality – v článku „Místní

komunikace Sviny“, pozemek parc.č.18/1, 414, 5 a 380 v k.ú. Březina u Křtin v délce cca 800m (projekt zadala obec Březina rozhodnutím zastupitelstva ze dne 26.2.2014, usnesení č. 1/2014). Výsledky řešení by pak měly být podkladem pro výše citovanou dohodu o parcelaci. Co se týká rozšíření komunikace na pozemky sousedící s parc.č.5, je zde toto rozšíření komunikace v souladu s novým ÚP jak v plochách BR, tak v plochách zemědělských – viz regulativy těchto ploch.

Ing. Vladimír Zelenka, Březina 287

- požaduje vypustit plochu Z04a a Z04b z návrhu ÚP z důvodu nevyhovující přístupové cesty (není tento problém dořešen). Občanská vybavenost (MŠ) je nedostačující – nezvyšovat počet obyvatel novou výstavbou. Aktuální ÚP neřeší etapizaci celé zóny. Nejprve je nutné navrhnout komunikace, pak je zrealizovat a teprve pak výstavba.

Návrh řešení : požadavek se zamítá.

Odůvodnění: u lokalit Z04a a Z04b je v návrhu ÚP Březina požadována dohoda o parcelaci. Před vlastní výstavbou musí být tedy uzavřena smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (§ 43 odst. 2 stavebního zákona). V rámci této dohody o parcelaci bude nutné vyřešit celou lokalitu včetně komunikace. Vzhledem ke skutečnosti, že tato lokalita je dopravně velmi komplikovaná, dá se předpokládat, že uzavření dohody o parcelaci si vyžádá delší časové období.

Bronislav Fialkowski, Březina 242

- požadují, aby ÚP Březina řešil aktuální problém skokového urbanistického růstu (za poslední dekádu nárůst počtu obyvatel o 47%), a nikoliv aby tento problém ještě zhoršoval. Aktuální návrh ÚP totiž vytváří naddimenzovanou rezervu pro 90 domů, což není v souladu ani s prognózou bytové výstavby uvedenou v samotném ÚP, ani s požadavky na udržitelný rozvoj obce (požaduje vypuštění lokalit Z04a, Z04b, Z06 a Z07 ev. jejich přeřazení do rezervy).

Návrh řešení : požadavek se zamítá.

Odůvodnění: v průběhu pořizování nového ÚP Březina byly postupně vypuštěny rozsáhlé lokality navrhované pro bydlení v části Vojtišky. Předmětné lokality Z04a, Z04b, Z06 a Z07, které byly v návrhu ÚP ponechány, nebudou znamenat skokový nárůst obyvatel z následujících důvodů:

- u lokalit Z04a a Z04b je v návrhu ÚP Březina požadována dohoda o parcelaci. Před vlastní výstavbou musí být tedy uzavřena smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (§ 43 odst. 2 stavebního zákona). Vzhledem ke skutečnosti, že tato lokalita je dopravně velmi komplikovaná, dá se předpokládat, že uzavření dohody o parcelaci si vyžádá delší časové období.

- u lokalit Z06 a Z07 je v návrhu ÚP navržena etapizace (požadavek orgánu zemědělského půdního fondu, odboru životního prostředí Krajského úřadu JMK Brno). To znamená, že nejprve musí být zastavěna lokalita Z06 a teprve potom může dojít k výstavbě v lokalitě Z07.

Mgr. Ing. Jakub Šnajder, Ptašinského 4, 602 00 Brno

- vznášíme námitku proti tomu, aby pozemek p.č. 367/1 v novém ÚP byl regulován jako plocha NL – lesní pozemek a žádáme, aby tento pozemek byl v novém ÚP regulován jako plocha RI – rodinná rekreace, stejně jako pozemek p.č. 366. V navrhované podobě ÚP fragmentuje území, které slouží ke stejnému účelu – rodinné rekreaci – na nefunkční části. Oba pozemky stejného vlastníka mají celkem výměru pouze 367m², ale každý z nich má naprosto odlišnou navrženou regulaci. S přihlédnutím k omezením a ochranným pásmům lesních pozemků de facto znemožňuje obvyklé užívání pozemku p.č. 366 a zejména stavby rodinné rekreace na něm umístěné. Je přitom zjevné, že pozemek o výměře 329 m² ani nemůže plnit funkci lesního pozemku.

- mimo výše uvedenou námitku vznášíme dále připomínku, týkající se pozemků p.č. 361/2,

361/3 a 358. V návrhu jsou tyto pozemky navrženy k regulaci jako plochy NL – pozemek lesní. Domníváme se, že by tyto pozemky měly být rovněž regulovány jako plocha RI – rekreace rodinná.

- pozemky p.č. 383/1, 383/2, 361/4 a 361/5. Tyto pozemky jsou v návrhu jako NL – lesní pozemky, domníváme se, že by také měly být regulovány jako RI – plochy pro rekreaci nebo jako NK-plochy zeleně – zeleň krajinná.

Návrh řešení :

bod 1/ námitka se zamítá

bod 2/ připomínka se zamítá

bod 3/ připomínka (p.č. 383/1, 383/2, 361/4 a 361/5) se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

k bodu 1/ - zařadit pozemek 367/1 do ploch RI by znamenal navýšení ploch záboru pozemků určených k plnění funkce lesa a z hlediska pořizování ÚP nutnost opakovat veřejné projednání (což znamená značné časové zdržení). Doporučujeme vlastníkovvi podat tento návrh při pořizování nejbližší změny územního plánu Březina.

k bodu 2/ - pozemky p.č. 361/2 (lesní pozemek), 361/3 a 358 (zahrady) jsou ve vlastnictví soukromých osob. Žádost na změnu využívání plochy tyto vlastníci při projednávání ÚP Březina nepodali.

k bodu 3/ - pozemky p.č. 383/1, 383/2, 361/4 a 361/5 jsou v katastru vedeny jako ostatní plocha, opět v držení soukromých vlastníků. V územním plánu proto budou zahrnuty do ploch NS – ploch smíšených nezastavěného území (dnes jsou chybně zakresleny jako pozemky lesní).

RNDr. Mgr. Michal Bittner, Ph.D., zástupce veřejnosti – věcně shodná připomínka a námitka zástupce veřejnosti

- požadují, aby ÚP Březina řešil aktuální problém skokového urbanistického růstu (za poslední dekádu nárůst počtu obyvatel o 47%), a nikoliv aby tento problém ještě zhoršoval. Aktuální návrh ÚP totiž vytváří naddimenzovanou rezervu pro 90 domů, což není v souladu ani s prognózou bytové výstavby uvedenou v samotném ÚP, ani s požadavky na udržitelný rozvoj obce (jedná se o vypuštění lokalit Z04a, Z04b, Z06 a Z07 ev. jejich přearažení do rezerv).

Návrh řešení : námitka se zamítá.

Odůvodnění : *v průběhu pořizování nového ÚP Březina byly postupně vypuštěny rozsáhlé lokality navrhované pro bydlení v části Vojtišky. Předmětné lokality Z04a, Z04b, Z06 a Z07, které byly v návrhu ÚP ponechány, nebudou znamenat skokový nárůst obyvatel z následujících důvodů :*

- lokality Z04a a Z04b jsou z větší části převzaty z dosud platného ÚP. U těchto lokalit je v návrhu ÚP Březina požadována dohoda o parcelaci. Před vlastní výstavbou musí být tedy uzavřena smlouva s vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (§ 43 odst.2 stavebního zákona). Vzhledem ke skutečnosti, že tato lokalita je dopravně velmi komplikovaná, dá se předpokládat, že uzavření dohody o parcelaci si vyžádá delší časové období.

- u lokalit Z06 a Z07 je v návrhu ÚP navržena etapizace (požadavek orgánu zemědělského půdního fondu, odboru životního prostředí Krajského úřadu JMK Brno). To znamená, že nejprve musí být zastavěna lokalita Z06 a teprve potom může dojít k výstavbě v lokalitě Z07. Zástavba se tak rozprostře do delšího časového období.

Pavel Neužil, Březina 11

Zbyněk Křivánek, Březina 8

- po otočení plochy Z03 severním směrem došlo k výraznému zmenšení plochy zastavitelné pro bydlení a následnému znehodnocení pozemku. Otočením předmětné plochy se využitelnost území v

žádném případě nezlepší to z důvodu, že ani na jedné ze stran není plnohodnotná komunikace ani síť techn. infrastruktury. ÚP je přijímán na delší časové období a je nežádoucí, aby byly plochy určené pro bydlení měněny opačným způsobem, což poškozuje majitele pozemků. To, že daná lokalita nebyla do dnešního dne zastavěna, rozhodně nevypovídá o její nevhodnosti pro daný účel. Požaduji, aby předmětná plocha zůstala nezměněna, v opačném případě budu nucen nárokovat náhradu vynaložených nákladů dle § 102 odst. 2 stavebního zákona.

Návrh řešení : námitka se zamítá. Plocha pro bydlení Z03 zůstane v návrhu umístěna tak, jak byla projednána ve veřejném projednání.

Odůvodnění: pootočení lokality Z03 bylo provedeno na žádost obce – včetně navrhované místní komunikace, která navazuje na stávající hlavní komunikaci ve směru do Křtin (obecní pozemky 206/1 a 249/50). Řešení dopravní dostupnosti bude logičtější a investice na komunikace a síť technické infrastruktury budou zcela jistě nižší, než v případě původního umístění lokality (ve směru východ – západ). Pootočením předmětné lokality pořád vlastníkům zůstává část pozemku k zastavění.

Původní plocha pro bydlení byla vymezena změnou č. II ÚPO , která byla vydána 15.12. 2006 (nabytí účinnosti 31.12.2006) a do června letošního roku nebyla pro stavbu rodinných domů využita. Co se týká náhrad vynaložených nákladů, § 102 odst. 3 stavebního zákona říká, že náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

FI Holding, a.s. (podepsán předseda představenstva p. Zbyněk Křivánek), Brněnská 404, 664 42 Modřice

žadatel o umístění stavby SÚ Jedovnice MJED 1277/2014/ na parcelách:

p.č.249/49	Pavel Neužil, Sylva Neužilová
p.č. 249/48	František Hloušek
p.č. 249/45	Jarmila Buchtová, Jarmilka Olejníčková
p.č. 249/44	Jaroslav Blatný, Emílie Stundlová

- námitku podává jako oprávněný investor podle § 52/2 stavebního zákona. V dané lokalitě připravují projekt, který v současné době podali na SÚ Jedovnice (č.j. MJED 1277/2014). Obsahově je námitka totožná (viz výše uvedený text). Požadují, aby dotčená plocha zůstala nezměněna, jinak budou nárokovat náhradu vynaložených nákladů dle § 102 odst. 2 stavebního zákona a dále také prokazatelnou škodu, která jim tímto vznikne.

Návrh řešení : námitka se zamítá. Plocha pro bydlení Z03 zůstane v návrhu umístěna tak, jak byla projednána ve veřejném projednání.

Odůvodnění: pootočení lokality Z03 bylo provedeno na žádost obce – včetně navrhované místní komunikace, která navazuje na stávající hlavní komunikaci ve směru do Křtin (obecní pozemky 206/1 a 249/50). Řešení dopravní dostupnosti bude logičtější a investice na komunikace a síť technické infrastruktury budou zcela jistě nižší, než v případě původního umístění lokality (ve směru východ – západ). Pootočením předmětné lokality pořád vlastníkům zůstává část pozemku k zastavění.

Původní plocha pro bydlení byla v ÚP vymezena změnou č. II ÚPO, která byla vydána 15.12.2006 (nabytí účinnosti 31.12.2006) a do června letošního roku nebyla pro stavbu rodinných domů využita. Co se týká náhrad vynaložených nákladů, § 102 odst. 3 stavebního zákona říká, že náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě a) nabylo účinnosti

rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

FI Holding a.s. ve svém podání neprokázal, že je oprávněným investorem ve smyslu stavebního zákona v platném znění (oprávněný investor je ze zákona ten, který je vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní infrastruktury nebo veřejné technické infrastruktury).

V předmětné ploše nebylo do doby ukončení projednávání návrhu ÚP Březina vydáno žádné pravomocné rozhodnutí.

Pavel Neužil, Březina 11

- v platném ÚP je pozemek s parc.č. 270/6 v k.ú. Březina u Křtin zařazen mezi zastavitelné plochy pro bydlení v rod. domech. V návrhu nového ÚP byl tento pozemek vyjmut a funkční využití bylo změněno na ornou půdu. Můj záměr je tento pozemek v budoucnu využít ke stavbě RD. Požaduji, aby pozemek zůstal zařazen mezi zastavitelné plochy.

Návrh řešení: námitce se částečně vyhovuje. Hranice zastavěného území bude upravena – zarovnána se západní stranou parcely č. 313/32, která se nachází severním směrem nad předmětným pozemkem pana Neužila.

Odůvodnění: při zpracování nového návrhu ÚP byly hranice zastavěného území aktualizovány – v tomto konkrétním případě byla hranice vedena přesně po hranici jednotlivých parcel. Tím došlo k nesouladu s původním ÚP, kde jihovýchodní část pozemku p.č. 270/6 v k.ú. Březina u Křtin je vymezena v návrhových plochách bydlení. Úpravou vedení hranice zastavěného území výše uvedeným způsobem bude v novém ÚP umožněna zástavba ještě větší části pozemku p.č. 270/6 než v dnes platném územním plánu.

Ing. Pavel Nesejt

Míchal Slezáček, Březina 232

Eva Slezáčková, Březina 232

MVDr. Petra Vasilová, Březina 246

Jiří Buchmajer, Alena Buchmajerová, Mikulovská 4056/7, Brno

- nesouhlasí s vedením komunikace do lokality Vojtíšky, která obsluhuje pozemky v jejich vlastnictví, a to v části, která je navržena vést po pozemku p.č. 278/27. Navrhují vedení této cesty upravit, zkrátit a využít k tomu obecní plochy pozemku p.č. 278/141 tak, jak jsou v současné době obyvateli lokality využívány.

Návrh řešení : námitka se zamítá. V návrhu ÚP bude ponechána obslužná komunikace na pozemku p.č. 278/27.

Odůvodnění: současný návrh umístění komunikace na pozemku p.č. 278/27 je s majitelkou p. Kůrovou obcí dohodnut. Využití pro vybudování obslužné komunikace stávající vyjetou a používanou polní cestu (byť na obecním pozemku p.č. 278/141) není z technických důvodů možné. Pozemek totiž nemá požadovanou šířku, která podle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, by byla dostačující pro realizaci místní komunikace (§ 52 vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění). V případě realizace by se musela zabrat i část navazujících pozemků v soukromém vlastnictví (p.č. 278/19 a 278/22). Je také potřeba zmínit, že celé komunikační napojení lokality Vojtíšky (včetně připomínkové části) bylo po společném jednání přeřazeno z návrhových ploch do rezervních (R05).

(Podané námítky v plném znění jsou uloženy v dokladech o pořizování územně plánovací dokumentace.)

II.25. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K ÚP BŘEZINA

Připomínky uplatněné k návrhu ÚP Březina v rámci společného jednání (ve smyslu § 50 stavebního zákona, v platném znění) :

Občanské sdružení Nová Březina, p. Zdeněk Maša

- navrhovaný územní plán neřeší každodenní problémy občanů obce (jedná se o problémy s kanalizací, vodovodním řadem apod.) Přijetím ÚP v navrhované verzi by tyto problémy nevyřešilo, ale jejich negativní vlivy ještě znásobilo.

- základním problémem území obce Březina je nedostatečná integrace nově vybudovaných a obydlených částí obce – např. lokalita OXES, lokalita RKM. Žádná z těchto lokalit, a tedy ani obec jako celek, nemá plně dořešenu základní infrastrukturu, zejména zásobování pitnou vodou, odvod splaškové vody, dostatečnou kapacitu elektrického vedení apod. Stav komunikací v obci, neexistence chodníků, absolutní nedostatečnost zařízení pro děti a mládež, jsou další dlouhodobě neřešenými problémy obce. V této situaci plánovat další hromadnou výstavbu v obci Březina bez studií vlivu stávajícího počtu obyvatel je velmi nevhodné.

- zásadně nesouhlasíme s Návrhem nového územního plánu obce.

Návrh řešení : připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: rozsáhlá nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) byla z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch. Zbývající lokality, které byly v návrhu ÚP ponechány, nebudou znamenat skokový nárůst obyvatel.

Občanské sdružení PRO Březinu – Prosperita, Rozvoj, Obnova, o.s., 679 05 Březina

- nesouhlasíme, aby územní plán obce Březina vytvářel v řešeném území neudržitelnou rezervu pro výstavbu dalších 114-118 domů.

- nesouhlasíme, aby plochy vyznačené v návrhu ÚP jako Z04a, Z04b byly zaneseny do územního plánu jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

- nesouhlasíme, aby plochy označené v návrhu ÚP jako Z17a, Z17b a Z13 byly zaneseny do ÚP jako plochy bydlení v rodinných domech.

- nesouhlasíme, aby plochy označené v návrhu ÚP jako Z06 a Z07 byly zaneseny do ÚP jako plochy bydlení v rodinných domech.

- požadujeme, aby byly do návrhu ÚP zaneseny plochy krajinné zeleně v oblast „Na Krbu“.

Návrh řešení : připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: rozsáhlá nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) Z17a, Z17b, Z12 a Z13 byla z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch. Plochy pro bydlení v rodinných domech Z04a a Z04b nejsou nové plochy. Jedná se o návrhové plochy, které byly převzaty ze současně platného územního plánu (v novém ÚP jsou mírně rozšířeny). V případě ploch BRZ06, BRZ07 byla navržena etapizace, tzn. že v I etapě bude určena k zastavění plocha BRZ06 po jejím vyčerpání pak plocha BRZ07- II. etapa).

Co se týče krajinné zeleně v lokalitě „Na Krbu“, v zadání se jednalo o navrhované protierozní úpravy. Nyní je územním plánem celá tato zemědělská plocha vymezená jako „plocha určená k upřesnění protierozních opatření“. Domníváme se, že stanovovat v ÚP závazně typ a polohu protierozních opatření není správné, ta by měla být upřesněna až v navazujících pozemkových úpravách.

Josef Paděra, Drahomíra Paděrová

V textové části se o lokalitách 17a, 17b hovoří jako podmíněných dohodou o parcelaci. Jelikož tato dohoda nevznikla, vznáším námitku proti umístění místní komunikace Z47 na mém pozemku č. 278/13 k.ú. Proseč.

Návrh řešení : připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění: jelikož byla nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) Z17a, Z17b, Z12 a Z13 z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch, byla současně vypuštěna i přístupová komunikace Z47. Mimo to – dohoda o parcelaci by byla aktuální až v momentě, kdy by se předmětná plocha stala plochou zastavitelnou – po vydání ÚP.

Ing. Josef Paděra

V lokalitě „Pod kapličkou“ plocha Z23 se oproti platnému ÚP vytratila obslužná komunikace, vedoucí nad inženýrskými sítěmi – pozemek 313/22 k.ú. Březina. Z důvodu údržby těchto sítí by bylo vhodné tuto komunikaci zachovat.

Návrh řešení : komunikace by zde samozřejmě byla účelná. Není však vhodné v ÚP pro tak malou plochu pevně stanovovat umístění komunikace.

Odůvodnění: případné přemístění komunikace by bylo pak bylo možné jen změnou ÚP. Dle regulativů určených pro předmětnou plochu Z23 jsou v této ploše místní a účelové komunikace přípustné.

Radek Bedřich, Lucie Bedřichová, Březina 261, 679 05 Křtiny

. ve výkresové části předkládaného ÚP není na parcele č. 491/1 v k.ú. Březina u Křtin zakresleno hospodářské stavení, pro které bylo již dříve vydáno stavebním úřadem Jedovnice územní rozhodnutí ze dne 10.7.2000 pod č.j. SÚ-622/2000. Žádáme vás o adekvátní opravu územního plánu Březina.

Návrh řešení : připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění : hospodářská budova dosud nebyla zrealizována - bude do návrhu ÚP zakreslena na základě podkladu z výše uvedeného územního rozhodnutí jako návrhová plocha.

Ing.arch. Ludmila Kramolišová, Černopolní 231/39, 613 00 Brno

- jako vlastník pozemku p.č. 278/26, 278/703 a spoluvlastník pozemku p.č. 278/668 v Březině, k.ú. Proseč u Březiny, uplatňuji námitku proti návrhu ÚP obce Březina. Námitka se týká umístění komunikace na sousedním pozemku p.č. 278/27 podél hranice pozemků p.č. 278/04, 278/703 a 278/26.

Návrh řešení: připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění : jelikož byla nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) Z17a, Z17b, Z12 a Z13 z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch, byla současně vypuštěna i připomínková část přístupové komunikace Z47.

Svatoš Coufal, Březina 210, 679 05 Křtiny

- navrhované vedení komunikace D3 a infrastruktury je vedeno jinak, než bylo ve změnách ÚP z roku 2006 – Bře10. Neodpoví takto ani započaté parcelaci (426/37) a bude ztěžovat další jednání mezi majiteli.

- plánované rozšíření stavební plochy Z04a a Z04b nemá plánovány dostatečné prostory pro dopravní obsluhu – točna, přístupová cesta. Není jasné, kde se budou otáčet požární vozy nebo svoz odpadu.

Návrh řešení : navrhované vedení komunikace je upraveno z důvodu lepšího využití území.

Odůvodnění: pokud by se komunikace narovнала do původní podoby, měly by stavební pozemky na jižní straně hloubku jen 40 m. Navrhujeme ponechat stávající řešení. Co se týká navrhované komunikace uvažuje se s min. šíří 8 m. Obratiště na jejím konci není zakresleno s tím, že jeho poloha bude upřesněna v navazujícím řízení.

Zbyněk Křivánek, Březina 8, 679 05 Křtiny

- navrhovaný územní plán neřeší každodenní problémy občanů obce (jedná se o problémy s kanalizací, vodovodním řadem apod.) Přijetím ÚP v navrhované verzi by tyto problémy nevyřešilo, ale jejich negativní vlivy ještě znásobilo.

- základním problémem území obce Březina je nedostatečná integrace nově vybudovaných a obydlených částí obce – např. lokalita OXES, lokalita RKM. Žádná z těchto lokalit, a tedy ani obec jako

celek, nemá plně dořešenu základní infrastrukturu, zejména zásobování pitnou vodou, odvod splaškové vody, dostatečnou kapacitu elektrického vedení apod. Stav komunikací v obci, neexistence chodníků, absolutní nedostatečnost zařízení pro děti a mládež, jsou další dlouhodobě neřešenými problémy obce. V této situaci plánovat další hromadnou výstavbu v obci Březina bez studií vlivu stávajícího počtu obyvatel je velmi nevhodné.

Návrh řešení : připomínce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: rozsáhlá nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) byla z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch. Zbývající lokality, které byly v návrhu ÚP ponechány, nebudou znamenat skokový nárůst obyvatel.

Bořivoj Staveník, Vojtěcha Lanny 3271, 272 01 Kladno

Sylvie Samsonová BA, Březina č. 299, 679 05 Křtiny

Michal Maar, Březina č. 299, 679 05 Křtiny

Zdeněk Špaček, Březina č. 121, 679 05 Křtiny

Dobromila Špačková, Březina č. 121, 679 05 Křtiny

- nesouhlasím se záměrem zbudování cesty na pozemku označeném v dokumentaci ke změně ÚP pod číslem Z47d (viz příloha), který sousedí s mým pozemkem. Požaduji, aby daný pozemek zůstal veden jako pozemek určený k plnění funkce lesa.

Návrh řešení : připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění : jelikož byla nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) Z17a, Z17b, Z12 a Z13 z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch, byla současně vypuštěna i připomínkováná část přístupové komunikace Z47.

MVDr. Petra Vasilová, Březina č. 246, 679 05 Křtiny

- nesouhlasím se záměrem zapracovat do územního plánu nové plochy pro bydlení v lokalitě Z17a, Z17b, Z12 a Z13, neboť je to v rozporu s obecnými zásadami územního plánování.

- nesouhlasím s navrženým řešením obslužné komunikace k plochám Z17a, Z17b, Z12 a Z13, především s jejím napojením na stávající zastavěnou oblast formou křižovatky ve vzdálenosti cca 5 metrů od rodinného domu v mém spoluvlastnictví.

Návrh řešení : připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění : nově navrhovaná zástavba v lokalitě Vojtíšky (plochy pro bydlení v rodinných domech) Z17a, Z17b, Z12 a Z13 byla z dalšího projednávání vypuštěna z návrhových ploch. Současně byla vypuštěna i připomínkováná část přístupové komunikace Z47.

Připomínky uplatněné k návrhu ÚP Březina v rámci veřejného projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona, v platném znění) :

Martin Krivonožka, Březina 158

- jako vlastník p.č. 94 navrhuji rozšíření ÚP v severní části na úroveň ochranného pásma VVN cca o 50 m za nynější hranici ÚPO. V uvedené části by mohl být navržen koridor veřejné dopravní infrastruktury KU1, který naopak nechtějí řešit občané v lokalitě Nad Humny. Cílem této změny je možnost realizace výstavby za stávajícími domy s dostatečnou velikostí parcel v návaznosti na rodinné příslušníky v současné výstavbě. Nejedná se o developerský projekt, ale možnost výstavby za stávajícími zahradami vždy maximálně 1 RD na rozšířeném území.

Návrh řešení : návrh se zamítá.

Odůvodnění: zařadit pozemky v severní části obce do ploch bydlení by znamenal navýšení ploch záboru zemědělského půdního fondu a z hlediska pořizování ÚP nutnost opakovat veřejné projednání (což znamená značné časové zdržení). Doporučujeme vlastníkově podat tento návrh při pořizování nejbližší změny územního plánu Březina.

(Podané připomínky v plném znění jsou uloženy v dokladech o pořizování územně plánovací dokumentace.)

II.26. POUČENÍ

Proti územnímu plánu Březina vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Územní plán Březina jako opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

V Březině dne2014

.....
Soňa Čermáková
místostarostka obce

.....
Ivo Kozel
místostarosta obce

.....
Ing. Jiří Polák
starosta obce

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto:

Nabytí účinnosti:

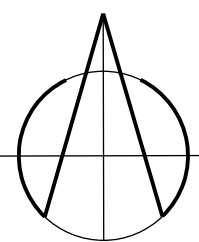
ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEZINA



k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE



1 : 5.000

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny Projektant : AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno Datum zpracování : 08/2014		 projekt, s.r.o.
Vedoucí projektant : Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík Ing. Michaela Kolibová	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Březina		Razítko
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Obecní úřad Březina		Razítko
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. Blanka Darmovzalová		
Funkce: Pořizovatel		
Podpis:		

Mapový podklad odvozen z Katastrální mapy @ KÚ Brno - venkov "Výškopis odvozen z map Zabaged @ ČÚZK Praha"

k.ú. HABRŮVKA

k.ú. KŘTINY

k.ú. BABICE NAD SVITAVOU

V Člopech

U Antonička

Výpustek

Výpustek

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

Domovina

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Horní sviny

Dolní sviny

Vojtíšky

Na Zahradkách

Na Křbu

Nad Loukou

Proseč

Nad Pivovarem

Vlčinec

Nad Hůrnky

Pod Kapličkou

Na Jezerách

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ, ZASTAVITELNÉ PLOCHY
A PLOCHY PŘESTAVBY

	zastavěné území dle zákona č.183/2006 Sb., k 17.04.2014
	zastavitelné plochy
	plochy přestavby
	označení zastavitelných ploch označení ploch přestavby

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

	koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury
	označení koridoru veřejné dopravní a technické infrastruktury
	koridory veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace označení koridoru veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

	plochy územních rezerv
	označení ploch územních rezerv
	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
	označení koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace

PODMÍNĚNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

	zpracováním územní studie
	uzavřením smlouvy s vlastníky (dohody o parcelaci)

INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	hranice řešeného území (= hranice k.ú. Březina u Křtin a k.ú. Proseč u Březiny)
	hranice katastrálních území

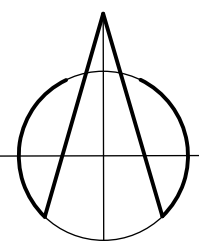
ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEZINA



k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE



1 : 5.000

HLAVNÍ VÝKRES

Pořizovatel: Obec úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny Projektant: AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno Datum zpracování: 08/2014		 projekt, s.r.o.	
Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali: Ing. arch. Milan Hučík Ing. Michaela Kolibová		I. 02

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Březina		Razítko
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Obecní úřad Březina Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. Blanka Darmovzalová Funkce: Pořizovatel Podpis:		Razítko

Mapový podklad odvozen z Katastrální mapy @ KÚ Brno - venkov "Výskopis odvozen z map Zabaged @ ČÚZK Praha"

k.ú. HABRŮVKA

k.ú. KŘTINY

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. OCHOZ U BRNA

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

hranice zastavěného území dle zákona č. 183/2006 Sb., k 17.04.2014

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

BR	BR	označení ploch
Z44	BR	označení zastavěných ploch
P28	BR	označení ploch přestavby
N11	BR	označení nezastavěných ploch
BR	BR	BR plochy bydlení - v rodinných domech
OV	OV	OV plochy občanského vybavení
OT	OT	OT plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport
SO	SO	SO plochy smíšené obytné - venkovské
SVa	SVa	SVa plochy smíšené výrobní - agroturistika
VD	VD	VD plochy výroby a skladování - výroba drobná
VS	VS	VS plochy výroby a skladování - výroba zemědělská
VZ	VZ	VZ plochy výroby a skladování - výroba zemědělská
RI	RI	RI plochy rekreace - rekreace rodinná
UZ	UZ	UZ plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně
UP	UP	UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
TI	TI	TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	TO	TO plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady
DS	DS	DS plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava
DU	DU	DU plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace
ZZ	ZZ	ZZ plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
ZT	ZT	ZT plochy zemědělské - trvalé travní porosty
ZO	ZO	ZO plochy zemědělské - orná půda
NL	NL	NL plochy lesní
NP	NP	NP plochy přírodní
NS	NS	NS plochy smíšené nezastavěného území
NV	NV	NV plochy vodní a vodohospodářské
NK	NK	NK plochy zeleně - zelen krajinná (nelesná)

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KD1	koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury
KU2	koridory veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace

PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV

R04	územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení - v rodinných domech
RKU1	územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství
	označení ploch územních rezerv
	koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
	označení koridoru územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

	plochy určené k upravení protierozních opatření v pozemkových úpravách
	poldry, plochy zeleně

PODMÍNĚNÍ ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

	zpracováním územní studie
	uzavřením smlouvy s vlastníky (dohody o parcelaci)

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NRBC	NRBC - nadregionální biocentrum
NRBK/BK	NRBK/BK - lokální biokoridor jako součást nadregionálního biokoridoru
NRBK/BC	NRBK/BC - lokální biocentrum jako součást nadregionálního biokoridoru
LBK	LBK - lokální biokoridor
LBC	LBC - lokální biocentrum
	interakční prvky

DOPRAVA

	silnice II. třídy (funkce dopravně obslužná)
	silnice III. třídy (funkce dopravně obslužná)

HYDROLOGIE

	ostatní vodní toky
	vodní tok zatrubněný
	záchranný příkop

INFORMATIVNÍ ÚDAJE

	hranice katastrálních území
	hranice řešeného území (hranice k.ú. Proseč u Březiny a k.ú. Březina u Křtin)

ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEZINA



k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. KŘTINY

k.ú. HABRŮVKA

k.ú. BABICE NAD SVITAVOU

V Člopech

U Antonička

Výpustek

Výpustek

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Vojtíšky

Na Fastvišku

Na Zahradkách

Na Křbu

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

U Studánek

Občina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Dolní sviny

Domovina

Pod kapličkou

Nad Pivovarem

Nad Hůmpny

Proseč

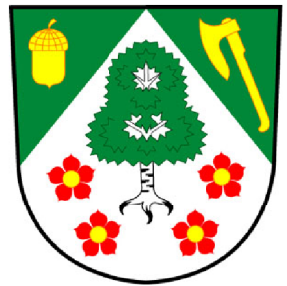
Vlčinec

KD1

Na Jezerách

KD2

ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEZINA



k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. KŘTINY

k.ú. HABRŮVKA

k.ú. BABICE NAD SVITAVOU

V Člopech

U Antonička

Výpustek

Výpustek

U Studánek

Občina

Domovina

k.ú. BŘEZINA
u Křtin

k.ú. PROSEČ
u Březiny

Vojtíšky

Na Zahradkách

Na Fastvisku

Na Křbu

Nad Loukou

Nad Hůrnky

Pod Kapličkou

Nad Pivovarem

Vlčinec

Proseč

Vojtíšky

R04

R05

R03

R02

R01

R06

R07

R08

R09

R10

R11

R12

R13

R14

R15

R16

R17

R18

R19

R20

R21

R22

R23

R24

R25

R26

R27

R28

R29

R30

R31

R32

R33

R34

R35

R36

R37

R38

R39

R40

R41

R42

R43

R44

R45

R46

R47

R48

R49

R50

KD1

KD2

KD3

KD4

KD5

KD6

KD7

KD8

KD9

KD10

KD11

KD12

KD13

KD14

KD15

KD16

KD17

KD18

KD19

KD20

KD21

KD22

KD23

KD24

KD25

KD26

KD27

KD28

KD29

KD30

KD31

KD32

KD33

KD34

KD35

KD36

KD37

KD38

KD39

KD40

KD41

KD42

KD43

KD44

KD45

KD46

KD47

KD48

KD49

KD50

KD51

KD52

KD53

KD54

KD55

KD56

KD57

KD58

KD59

KD60

KD61

KD62

KD63

KD64

KD65

KD66

KD67

KD68

KD69

KD70

KD71

KD72

KD73

KD74

KD75

KD76

KD77

KD78

KD79

KD80

KD81

KD82

KD83

KD84

KD85

KD86

KD87

KD88

KD89

KD90

KD91

KD92

KD93

KD94

KD95

KD96

KD97

KD98

KD99

KD100

KD101

KD102

KD103

KD104

KD105

KD106

KD107

KD108

KD109

KD110

KD111

KD112

KD113

KD114

KD115

KD116

KD117

KD118

KD119

KD120

KD121

KD122

KD123

KD124

KD125

KD126

KD127

KD128

KD129

KD130

KD131

KD132

KD133

KD134

KD135

KD136

KD137

KD138

KD139

KD140

KD141

KD142

KD143

KD144

KD145

KD146

KD147

KD148

KD149

KD150

KD151

KD152

KD153

KD154

KD155

KD156

KD157

KD158

KD159

KD160

KD161

KD162

KD163

KD164

KD165

KD166

KD167

KD168

KD169

KD170

KD171

KD172

KD173

KD174

KD175

KD176

KD177

KD178

KD179

KD180

KD181

KD182

KD183

KD184

KD185

KD186

KD187

KD188

KD189

KD190

KD191

KD192

KD193

KD194

KD195

KD196

KD197

KD198

KD199

KD200

KD201

KD202

KD203

KD204

KD205

KD206

KD207

KD208

KD209

KD210

KD211

KD212

KD213

KD214

KD215

KD216

KD217

KD218

KD219

KD220

KD221

KD222

KD223

KD224

KD225

KD226

KD227

KD228

KD229

KD230

KD231

KD232

KD233

KD234

KD235

KD236

KD237

KD238

KD239

KD240

KD241

KD242

KD243

KD244

KD245

KD246

KD247

KD248

KD249

KD250

KD251

KD252

KD253

</

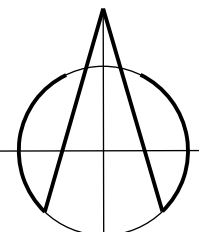
ÚZEMNÍ PLÁN
BŘEZINA



k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE



VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ
PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE 1 : 5.000

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny Projektant : AR projekt, s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno Datum zpracování: 08/2014		AR projekt, s.r.o.
Vedoucí projektant : Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík Ing. Michala Kolibová	
		I. 05

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce Březina	Razítko
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Obecní úřad Březina Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. Blanka Darnovzalová Funkce: Pořizovatel	Razítko
Podpis:	

Mapový podklad odvozen z Katastrální mapy @ KÚ Brno - venkov "Výškopis odvozen z map Zabaged @ ČÚZK Praha"

k.ú. HABRŮVKA

k.ú. KŘTINY

k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. OCHOZ U BRNA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE
MOŽNÉ VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (k rozvoji nebo ochraně území obce)	
D - veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)	
T - veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení a s nimi provozně související zařízení)	
- plynové vedení STL	
- plynové vedení NTL	
- kanalizace splašková gravitační	
- kanalizace dešťová	
- vodovodní řady zásobovací	
- čerpač stanice	
- trafostanice	
- elektrické vedení VN	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ
(sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví)

V - protipovodňová opatření - poldr, plochy zeleně krajinné
V - protipovodňová opatření - záchranné přikopy
V - plochy určené k upesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách

KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ U
KONKRÉTNÍCH STAVEB VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

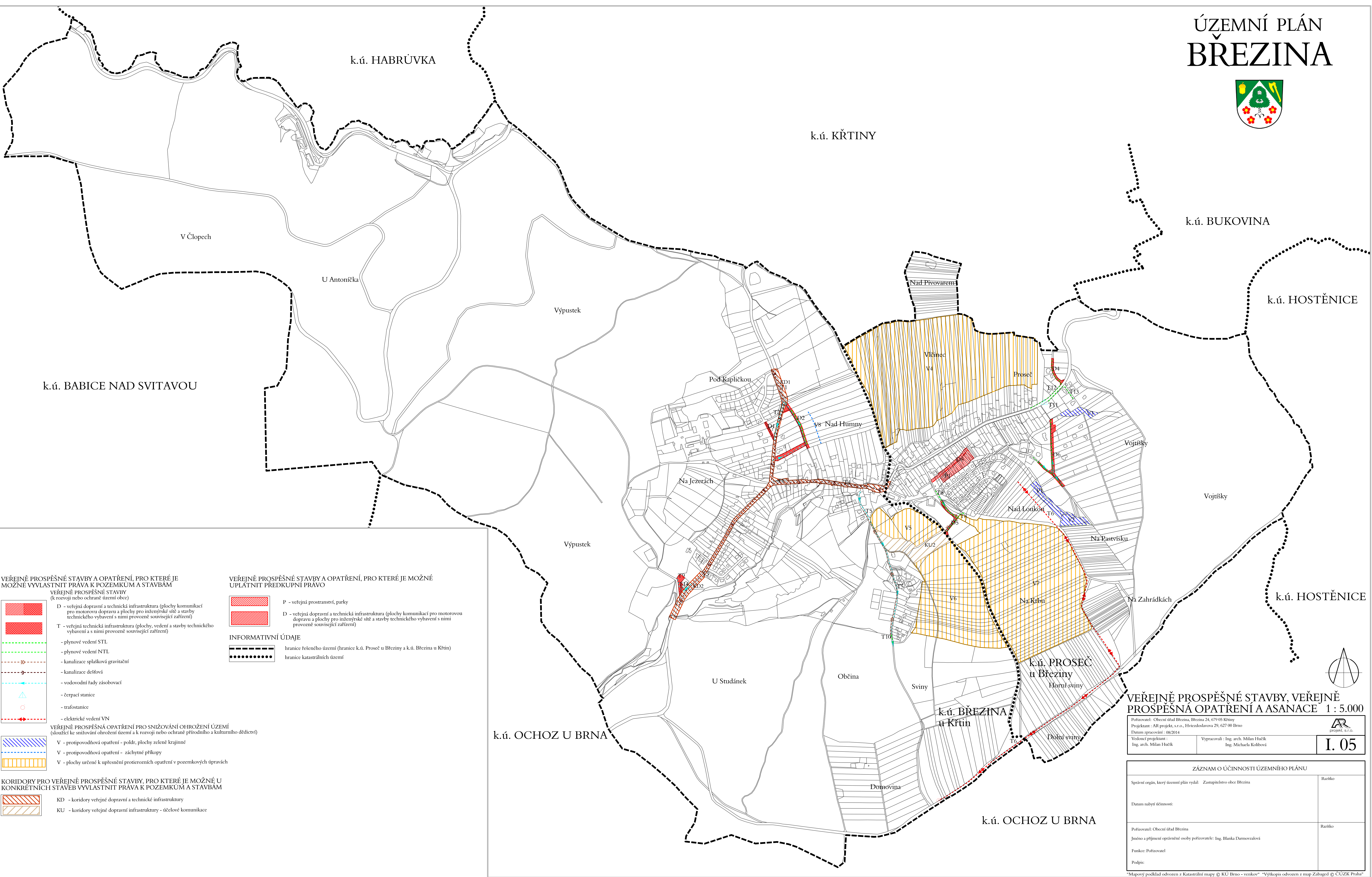
KD - koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury
KU - koridory veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ
UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

P - veřejná prostranství, parky
D - veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)

INFORMATIVNÍ ÚDAJE

hranice řešeného území (hranice k.ú. Proseč u Březiny a k.ú. Březina u Křtin)
hranice katastrálních území



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
BŘEZINA

stav

návrh

Hranice řešeného území

Hranice katastrálních území

Hranice ORP Šlapanice

Hranice CHKO Moravský kras

DOPRAVA A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Silnice II. třídy

Silnice III. třídy

Železniční dráha

Železniční doprava - stanice

Cyklistické a turistické trasy

Vrt, studna

Hlavní vodovodní řad

Vodojem

OCHRANA PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT

Nadregionální biokoridor

Regionální biokoridor

Lokální biokoridor

Nadregionální biocentrum

Regionální biocentrum

Lokální biocentrum

NATURA - Evropsky významné lokality

Přírodní park

Maloplošně zvláště chráněné území

Chráněné ložiskové území

Ložisko nerostných surovin

ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
Projektant : AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 1183/29, 627 00 Brno
Datum zpracování : 08/2014

Vedoucí projektant :
Ing. arch. Milan Hučík

Vypracovali : Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

1: 25 000

AR

projekt, s.r.o.

II.01

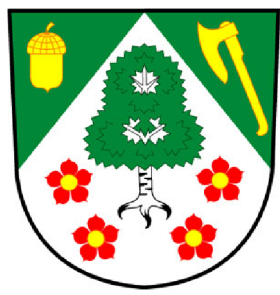
k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. HOSTĚNICE

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny Projektant: AR projekt, s.r.o., Hvozdčoslavova 29, 627 00 Brno Datum zpracování: 08/2014		 AR projekt, s.r.o.
Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali: Ing. arch. Milan Hučík Ing. Michela Kolářová	II. 02

Mapový podklad odvozen z Katastrální mapy © KÚ Brno - venkov "Výkšipis odvozen z map Zaboged © ČÚZK Praha"

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
BŘEZINA



k.ú. HABRŮVKA

k.ú. KŘTINY

k.ú. BUKOVINA

k.ú. HOSTĚNICE

k.ú. BABICE NAD SVITAVOU

k.ú. HOSTĚNICE

DŮVOD ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU
VYPLYVAJÍCÍ Z ÚP BŘEZINA

- Rozvojové plochy obsažené v ÚP vyvolávající zábor ZPF
- Rozvojové plochy obsažené v ÚP nevylávající zábor ZPF
- Zábory ZPF již odsouhlasené v ÚPO Březina
- Rozvojové plochy obsažené v ÚP navrácené zpět ZPF

KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- KD1 koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury
- označení koridoru veřejné dopravní a technické infrastruktury
- KD2 koridory veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
- označení koridoru veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace

INFORMATIVNÍ ÚDAJE

- hranice BPEJ
- bonitní půdně ekologická jednotka (BPEJ)
- třída ochrany ZPF
- I. třída ochrany ZPF
- II. třída ochrany ZPF
- III. třída ochrany ZPF
- IV. třída ochrany ZPF
- V. třída ochrany ZPF
- nezemědělská půda
- hranice řešeného území (hranice k.ú. Proseč u Březiny a k.ú. Březina u Křtin)
- hranice současné zastavěného území obce
- hranice katastrálního území
- ostatní vodní toky
- vodní tok zatrubněný

k.ú. OCHOZ U BRNA

k.ú. OCHOZ U BRNA

PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO
FONDU 1: 5.000

Pořizovatel: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny Projektant: AR projekt, s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno Datum zpracování: 08/2014		 projekt, s.r.o.
Vedoucí projektant: Ing. arch. Milan Hučík	Vypracovali: Ing. arch. Milan Hučík Ing. Michaela Kolibová	II. 03