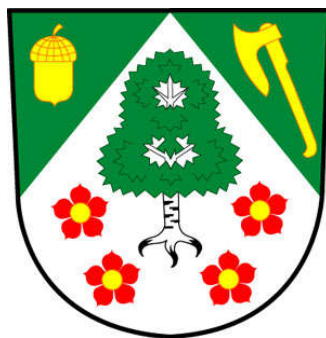


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

okr. Brno – venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



BŘEZINA

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu

Textová část

Objednatel:

Obec Březina

Březina 24, 679 05 Křtiny

Pořizovatel:

MěÚ Šlapanice

odbor výstavby

oddělení územního plánování a památkové péče

Zhotovitel ÚP:

ATELIER URBI spol. s r.o.

Chopinova 9, 623 00 Brno

e-mail: atelier-urbi@volny.cz

www.atelier-urbi.cz

Řešitelský kolektiv:

Ing. Hana Vyvialová

Ing. arch. Michaela Bartíková

Mgr. Barbora Květoňová

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
II. 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA	2
II. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	2
II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	12
II. 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	15
II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	16
II. 6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	16
II. 7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	16
II.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	16
II. 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	21
II. 9.A Vymezení zastavěného území	21
II.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	30
II. 13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	36
II. 13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	36

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

II. 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

Doplní pořizovatel.

II. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

II.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování Změny č.2 Územního plánu Březina byla respektována Politika územního rozvoje ČR, v úplném znění po aktualizaci č. 6, závazná ode dne 1. 9. 2023.

Řešené území je součástí **Metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3**, což je území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna, s velmi silnou koncentrací obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Úkolem pro územní plánování je pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury, což ale není předmětem změny č. 2 ÚP Březina. Nicméně s polohou v rozvojové oblasti ovlivněné blízkostí Brna je při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Březina počítáno.

Dále je řešené území též součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**. Pro tuto oblast jsou stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení tohoto tématu není přímo předmětem změny č. 2, lze však konstatovat, že koncepce uspořádání krajiny, včetně kapitol týkajících se protierozní a protipovodňové ochrany, a koncepce vodního hospodářství je plně v souladu s požadovanými body. Území je dosti lesnaté, což zajišťuje dobrou retenční schopnost, zemědělské pozemky jsou poměrně příznivě členěny, na větších plochách orné

půdy byla realizována protierozní opatření, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jejich realizaci nadále umožňují.

Území obce Březina nezasahuje žádná z ploch a koridorů technické či dopravní infrastruktury celostátního významu.

Při veškeré územně plánovací činnosti je nutné respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, přičemž pro konkrétní území, a tak detailní úpravu, jakou je změna územního plánu, lze přiměřeně použít jen některé:

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

Změna č. 2 ÚP Březina není změnou koncepční, zachovává a pouze aktualizuje původní řešení a uvádí do souladu s platnou legislativou. Změna č. 2 i platný ÚP po zapracování této změny bude nadále v souladu s těmito hlavními principy rozvoje.

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

S ohledem na charakter území je nadále fixováno dělení zemědělských ploch na pole a trvalé travní porosty, lesní porosty jsou z velké části zařazeny do ploch přírodních, protože jsou součástí biocenter, ZCHÚ či lokalit soustavy Natura 2000, chráněny jsou tak o to intenzivněji.

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

Změna č. 2 respektuje koncepci řešení navrženou v platné ÚPD, dochází k lokálním úpravám a aktualizacím, která jsou v souladu s původní koncepcí. Změna reaguje na konkrétní záměry, přičemž při zapracování zvažuje a hodnotí přínos či případný negativní dopad na území jako celek i jeho jednotlivé složky. Jedná se však o změny takového charakteru a měřítka, že je vliv na koncepci či její jednotlivé složky zcela zanedbatelný.

- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Nevyužité areály nebo plochy se v území nenachází, v zástavbě není ani mnoho proluk. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na současně zastavěné území, není navrhován rozvoj v izolovaných polohách. Změnou č. 2 je posílena ochrana nezastavěného území vyloučením staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve všech typech ploch nezastavěného území.

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

Nejsou navrhovány rozvojové záměry s potenciálem ovlivnit charakter krajiny. V souladu s touto prioritou jsou vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů ve všech typech ploch nezastavěného území. Rozvojové záměry, které mohou ovlivnit charakter krajiny, což tato zařízení v drtivé většině případů jsou, by měly být prověřovány v rámci ÚPD samostatně, vyhodnoceny z hlediska vlivu na krajinný ráz, z pohledu ochrany přírody a krajiny není žádoucí, aby mohly být umísťovány v území kdekoliv.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č. 2 ÚP vychází z původní koncepce, prostupnost krajiny je zachována, změnou č.2 podpořena vymezením cyklotrasy Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice. Plochy nově vymezené změnou č.2 mají zajištěnu dostatečnou dostupnost.

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

Změnou č. 2 je udržitelné rekreační využití území podpořeno vymezením krajské cyklotrasy Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice, vedené po stávajících komunikacích. Další rozvoj cestovního ruchu je nadále respektován dle platného ÚP.

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží,

zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Úpravy na silnicích II. a III. třídy, tvořící hlavní dopravní kostru území, navržené v platném ÚP v rámci koridorů, byly realizovány, další záměry v nadměstní dopravě nejsou zvažovány.

Nemotorová doprava je podpořena vymezením cyklokoridoru Habruvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice.

- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Koncepce řešení ochrany území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami je akceptována dle platného ÚP, byť překryvné „plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách“ nejsou nadále vymežovány – šlo by o nestandardizovaný jev, dle informací objednatele návrhy a realizace protierozních opatření v problematických plochách již proběhly. Realizace opatření tohoto typu je nadále přípustná ve všech typech ploch, kde ji lze předpokládat (tedy zejména v plochách zemědělských).

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

V případě vymežování zastavitelných ploch je zohledňován systém veřejných prostranství a přístupnost dané plochy na něj. Prověřena je veřejná infrastruktura jako celek, přebíráno je řešení dle platného ÚP, na několika místech došlo k aktualizacím vyplývajícím z realizací daných záměrů.

- (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.

Technická infrastruktura je v řešeném území vyřešena vyhovujícím způsobem, navrženo je rozšíření ČOV Březina, změnou č. 2 i rozšíření ČOV Křtiny. Koncepce technické infrastruktury, navržená územním plánem, je změnou č. 2 respektována. Je navrženo napojení zastavitelných ploch.

Změna č. 2 ÚP Březina nenavrhuje žádná řešení, které by byly v rozporu s prioritami či záměry stanovenými v PÚR ČR. Samotná změna č. 2 i platný ÚP jsou v souladu s PÚR ČR.

II.2.2 Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán ČR nebyl dosud vydán, není tedy možné vyhodnotit soulad.

II.2.3 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016, účinnosti nabyly dne 3. 11. 2016. Platným stavem dokumentace je úplné znění po aktualizacích č. 1 a č. 2, účinné od 31. 10. 2020.

A) Stanovení priorit územního plánování JMK pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR

Vzhledem k velikosti, významu a umístění sídla i faktu, že zpracovávána je pouze změna územního plánu, byly přiměřeně respektovány následující priority:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

Pro řešené území je relevantní zejména část o kvalitním životě obyvatel. Podmínky zejména pro rozvoj bydlení stanovuje už platný ÚP, změna č. 2 koncepci aktualizuje, v území stabilizuje plochu pro lesní mateřskou školu a nově vymezuje i plochu pro výstavbu domu pro seniory.

- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Změna č. 2 respektuje koncepci rozvoje stanovenou platným ÚP, rozvojové plochy aktualizuje. Dynamiku rozvoje ovlivňuje blízkost Brna, stavební rozvoj je poměrně čilý, změna č. 2 přesto nevymezuje nové zastavitelné plochy pro obytné funkce, obec má zatím stále dostatek ploch. Další stavební rozvoj ale musí být bezpodmínečně řešen koncepčně, aktuální rozvojové lokality vykazují nedostatky z pohledu dopravní infrastruktury, systém úzkých slepých ulic, nedostatečná veřejná prostranství či jediné dopravní napojení snižují prostupnost území a omezují další možnosti rozvoje.

- (6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

Změna č. 2 zpřesňuje podmínky prostorového uspořádání ploch a ochrany krajinného rázu s ohledem na charakter území. Ze stejného důvodu byly z textové části vypuštěny texty o vinařství a vinných sklepech, což jsou využití, která se v území nevyskytují.

- (8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

Doprava silniční je změnou č. 2 stabilizována (úpravy na silnicích plánované v rámci koridorů již proběhly), železniční doprava v území není realizována. Změna č. 2 podporuje rozvoj cyklistické dopravy, zpracovává cyklotrasu krajského významu Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoříce.

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

Platný ÚP vymezuje plochy a koridory pro rozvoj technické infrastruktury. Změna č. 2 je aktualizuje, nerealizované nadále přebírá (rozšíření ČOV Březina), vymezuje novou plochu TU pro rozšíření ČOV Křtiny.

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

V souladu s touto krajskou prioritou byly zpřesněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, vyloučena byla realizace výroby energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území.

Územní plán akcentuje obytnou funkci při zachování stávající struktury a charakteru zástavby, změna č. 2 zpřesňuje podmínky jejich ochrany. Dokumentace umožňuje i rozvoj drobného podnikání a výroby. Sociální pilíř je podpořen rozvojem občanské vybavenosti, fixováním plochy lesní mateřské školy a vymezením plochy Z.39 pro bydlení pro seniory.

- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

Změna č. 2 upravuje v reakci na novelu energetického zákona možnosti umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na prioritní ochranu krajinného rázu vylučuje umístování takových staveb v nezastavěném území kdekoliv (v souladu s §18 odst. 5 Stavebního zákona), případný konkrétní záměr musí být prověřen a případně vyhodnocen z hlediska jeho vlivů, v zastavěném území taková zařízení za určitých podmínek přípustná jsou.

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

ZÚR zpřesňují vymezení **metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3**. ZÚR JMK dále stanovují požadavky na prostorové uspořádání a využití území, úkoly pro územní plánování. I zde platí výše řečené, že pro změnu územního plánu v rozsahu obce Březina lze přiměřeně aplikovat jen některé, které ale implementuje platný ÚP, jehož koncepce se změnou č. 2 nemění, jiné nejsou relevantní pro toto území.

C) Zpřesnění vymezení specifických oblastí a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

V tomto bodě lze nalézt nesoulad mezi ZÚR JMK a PÚR ČR. PÚR ČR na území JMK vymezuje specifickou oblast SOB9, kde se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezena byla aktualizací č.4 PÚR ČR, platné od 1.9. 2021. Platné znění ZÚR JMK je však starší, uváděna je platnost od září 2020, specifickou oblast dle PÚR ČR nemohly ZÚR JMK obsahovat.

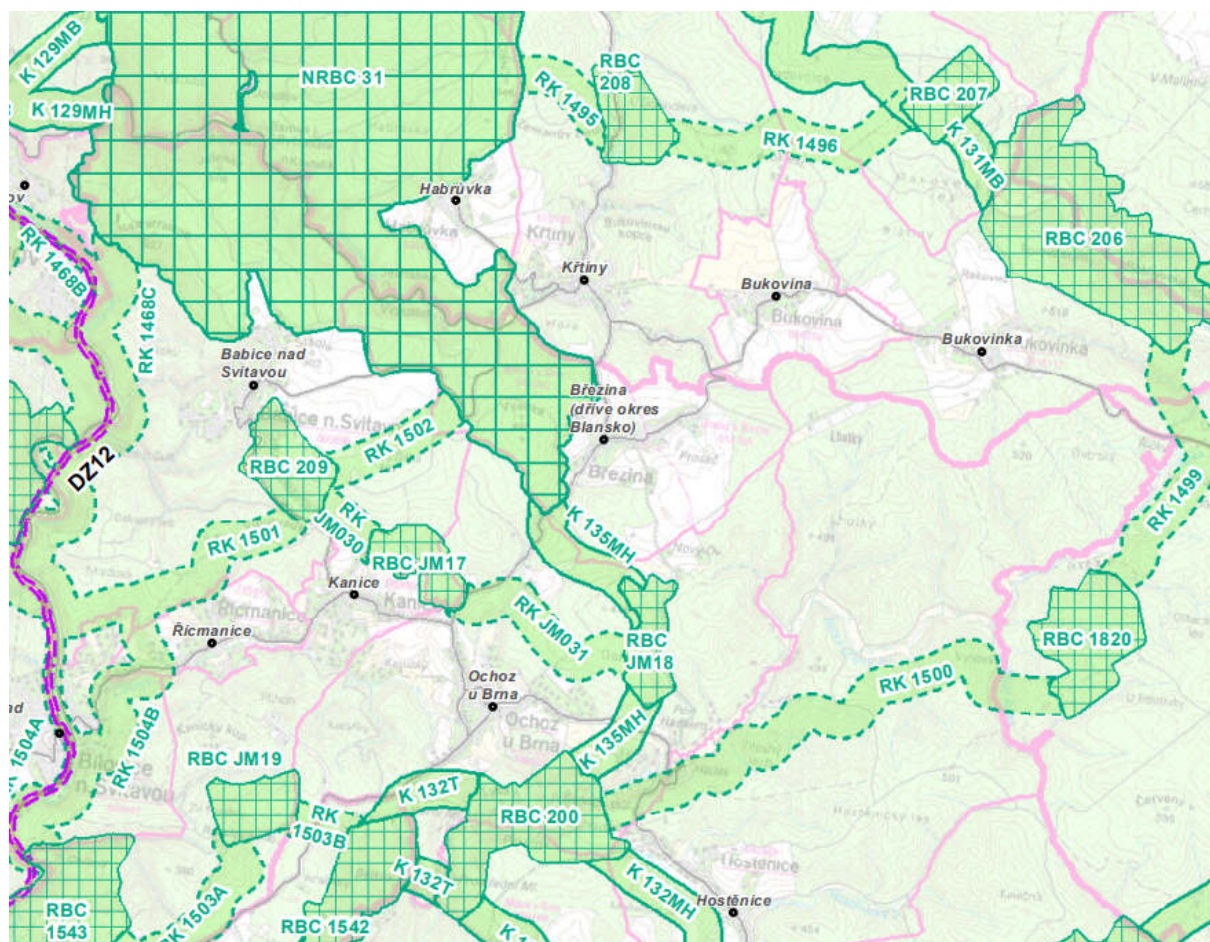
Řešené území není dle ZÚR JMK součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

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

V řešeném území ZÚR JMK nezpřesňují ani nevymezují žádný koridor dopravní ani technické infrastruktury nadmístního významu.

Nachází se tu prvky nadmístního ÚSES, konkrétně nadregionální biocentrum NRBC 31 Josefovské údolí a mezofilní hájová osa nadregionálního biokoridoru K 135MH. Tyto prvky jsou v dokumentaci zpracovány, změna č. 2 pouze formálně upravila označení prvků dle požadavků jednotného standardu (NRBC.31 a NRBK.135). Plochy, které jsou součástí ÚSES, jsou nadále chráněny, změnou č. 2 nejsou vymezovány záměry, které by byly s těmito prvky a jejich funkcí ve střetu. Prvky místní úrovně doplňují a zahušťují vymezenou vyšší hierarchickou úroveň.

Územní rezervy nadmístního významu v řešeném území vymezeny nejsou.



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

Přírodní hodnoty:

- Vytvářeny jsou podmínky pro šetrné využívání území stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, biodiverzita je v řešeném území poměrně dobrá, podpořena je vymezením ÚSES a důslednou ochranou přírodně nejhodnotnějších částí území.
- I retenční schopnost území je poměrně dobrá, podpořena je stanovením podmínek využití ploch a stanovením koeficientu zastavění ploch, která zohledňuje nutnost retence srážkových vod.
- Vytváření podmínek pro rekultivace po těžbě není pro řešené území relevantní.

Kulturní hodnoty:

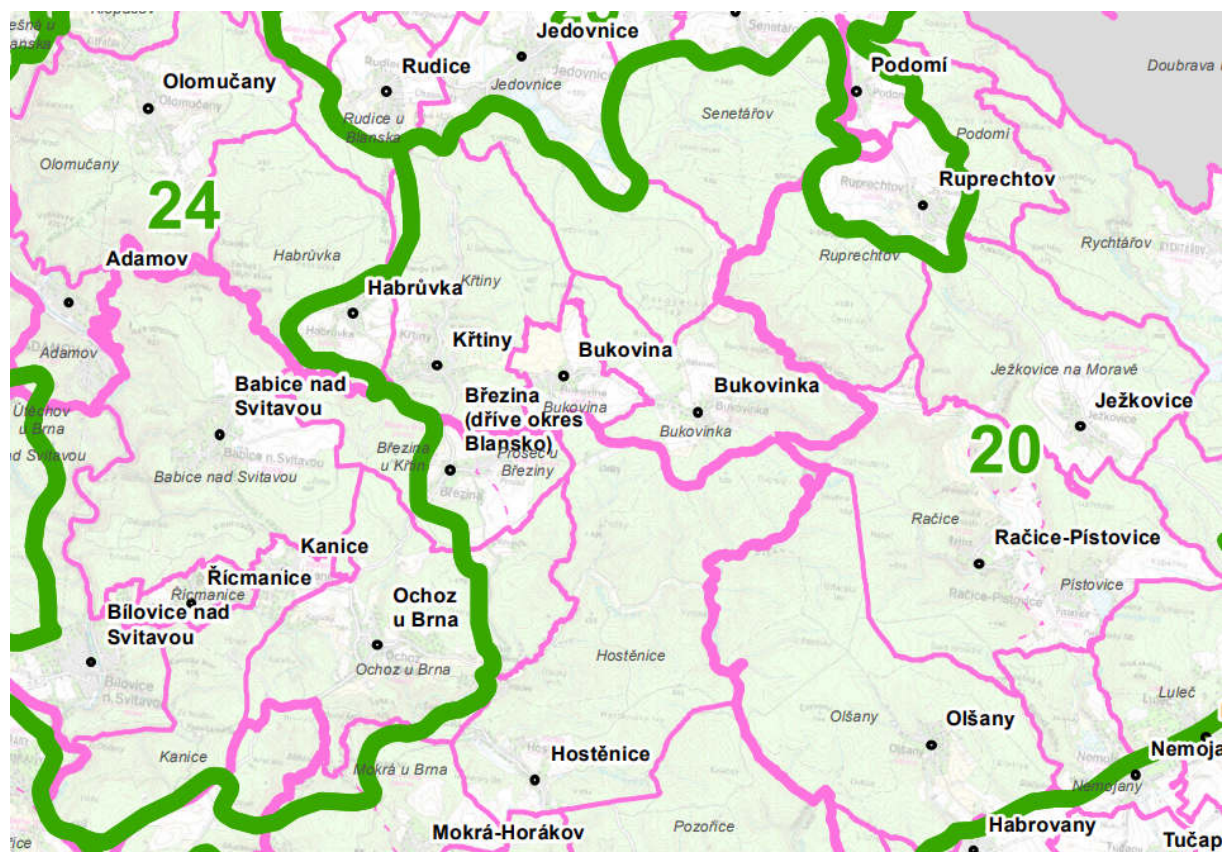
- Památkově chráněné hodnoty se v řešeném území nenachází. Podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, který zahrnuje i obraz sídla je chráněna původní struktura zástavby a charakter venkovského domu typického pro Moravský kras.
- Udržitelné formy cestovního jsou nadále podporovány návrhem na rozšíření cyklotras, implementovaným změnou č. 2, vymezením plochy pro rozvoj agroturistiky dle platného ÚP.

Civilizační hodnoty:

- Technická infrastruktura byla aktualizována dle předaných podkladů, změnou č. 2 byl zapracován požadavek na rozšíření ČOV Křtiny.

F) Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území se nachází na pomezí dvou krajinných celků:



20 – krajinný celek Račický

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat zachování stávajícího lesozemědělského charakteru území – *respektováno členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití, nedotčení lesních pozemků staveními záměry.*
- b) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika) – *změnou č. 2 ÚP Březina je zapracována cyklotrasa krajského významu Habruvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice, další cyklotrasy i plocha pro rozvoj agroturistiky jsou zachovány.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky k ochraně volné krajiny před narušením jejího obrazu a charakteru v důsledku výstavby výškově a plošně výrazných staveb – *v souladu s tímto bodem byly změnou č.2 v plochách s rozdílným způsobem nezastavěného území výslovně vyloučeny některé druhy staveb a činností, které by mohly narušit krajinný ráz, zejména výroba energie z obnovitelných zdrojů a těžba. V případě konkrétního záměru v území je třeba každý takový záměr individuálně prověřit další ÚPD, případně vyhodnotit vlivy. Zpřesněna byla i výšková regulace zástavby.*
- b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu – *řešené území není součástí žádného přírodního parku.*

24 – krajinný celek Bílovicko-Ostrovský

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Podporovat opatření pro zachování stávajícího lesnatého charakteru území - *respektováno členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití, i když většina lesů v tomto území je součástí nadregionálního biocentra Josefovské údolí, CHKO MK, EVL i maloplošných zvláště chráněných území a je tudíž zařazena do ploch přírodních NU, v kterých je ochrana přírodních funkcí prioritní. Lesní pozemky nejsou dotčeny staveními záměry (změna č. 2 nevytváří zábor PUPFL), lesnatost území je velmi vysoká, nejsou navrhovány další plochy k zalesnění.*
- b) Podporovat opatření pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) - *změnou č. 2 ÚP Březina je zapracována cyklotrasa krajského významu Habruvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice, pobytová rekreace ve volné krajině je vyloučena (mimo plochy RI).*
- c) Podporovat opatření k ochraně volné krajiny – *změnou č 2 jsou zpřesněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, vyloučeny jsou některé druhy staveb a činností dle §18 odst. 5 stavebního zákona.*
- d) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny – *zapracováno již platným ÚP.*

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ochranu charakteru lesnaté krajiny v zázemí krajského města – *respektováno již platným ÚP, změnou č.2 přebíráno.*
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu přírodních a krajinných hodnot – *tato ochrana je jednou z hlavních priorit, změnou č. 2 je posílena vyloučením některých druhů staveb a činností dle §18 odst. 5 stavebního zákona a konkretizací podmínek ochrany krajinného rázu.*
- c) Vytvářet územní podmínky pro začleňování rekreačních aktivit do krajiny (cyklostezky, turistické stezky) a jejich zkvalitňování - *změnou č. 2 ÚP Březina je zapracována cyklotrasa krajského významu Habruvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice.*

- d) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy - *zpracováno již platným ÚP, zeleň, cesty, protierozní a další opatření lze realizovat v rámci většiny typů ploch nezastavěného území.*
- e) Vytvářet územní podmínky pro budování nástupních míst pro rekreační a turistické funkce území. Vytvářet územní podmínky pro ochranu území před neúměrnou zástavbou objekty individuální rekreace - *pobytová rekreace ve volné krajině je vyloučena (mimo plochy RI).*

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

ZÚR JMK nevymezují veřejně prospěšné stavby, opatření ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanace, které by se dotýkaly řešeného území.

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

ZÚR JMK stanovují potřebu koordinace řešení s ÚPD sousedních obcí pouze pro prvky nadmístního ÚSES (NRBC 31, K 135MH, RK 1502), tato koordinace je zajištěna již platnou ÚPD, změna č.2 řešení přejímá. NRBC 31 je v ÚP zpřesněno až k hranici katastru, RK 1502 který na něj navazuje, není již vymezen na území Březiny, ale ve správním území Babic nad Svitavou (zde je návaznost zajištěna).

Z požadavků na koordinaci cyklistických tras a stezek vyplývá potřeba zpracování cyklokoridoru krajského významu Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoříce, který je změnou č. 2 ÚP Březina zpracován, trasa je vedena po stávajících komunikacích.

I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

Řešené území není součástí žádné plochy či koridoru, pro které ze ZÚR JMK vyplývá požadavek na jejich prověření územní studií.

Další kapitoly ZÚR JMK nejsou relevantní pro řešené území.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP Březina i platný ÚP po zpracování změny č. 2 ÚP jsou a nadále budou v souladu s nadřazenou dokumentací krajského významu, tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění po aktualizaci č.2.

II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(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.

Tento cíl je změnou č. 2 naplněn, respektována je koncepce z platného ÚP, která vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území s přihlédnutím na charakter území, změna č. 2 zpřesňuje ochranu přírody a krajiny.

(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.

Kontinuita je zajištěna respektováním koncepce stanovené předchozí ÚPD, změny jsou dány jednak změnou právního prostředí, dále požadavky objednatele. Změna č.2 prověřuje předložené záměry, zapracovává i záměr pro realizaci domova pro seniory, některé dílčí úpravy však nerespektuje právě z pohledu preference trvale udržitelného rozvoje území jako celku před ekonomickými zájmy jednotlivce.

(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 z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Bod se týká orgánů územního plánování, dle dosavadního průběhu zpracování ÚPD lze konstatovat, že požadavky jsou naplněny.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 2 aktualizuje vymezení zastavěného území v rámci převodu do jednotného standardu. Ochrana nezastavěného území je změnou č. 2 posílena vyloučením některých druhů staveb a činností dle následujícího bodu:

(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, přípojky a účelové komunikace, 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; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. 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 z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

V nezastavěném území byly změnou č. 2 ÚP Březina výslovně vyloučeny některé druhy staveb a činností, zejména technická infrastruktura konkretizovaná na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, v některých plochách je vyloučena i těžba či hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Důvodem je ve všech případech veřejný zájem ochrany přírody a krajiny

a krajinného rázu, který je jednou z nejpodstatnějších hodnot území, je tedy upřednostněn před obecnou možností umístování jmenovaných druhů staveb kdekoliv v nezastavěném území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se změny č. 2 ÚP Březina.

Úkoly:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,
- j) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu.
- k) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- l) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- m) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
- n) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{4),12)} před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
- o) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
- p) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Tyto úkoly jsou změnou č. 2 Březina naplňovány přiměřeně rozsahu a charakteru zpracovávané dokumentace. Změna č. 2 není změnou koncepční, nicméně přebíraná koncepce původního územního plánu naplňuje výše uvedené úkoly, v souladu s požadavky bodu e) jsou změnou č. 2 upřesněny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, 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, ve kterém se určí, popíšíou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Posouzení vlivů změny č.2 ÚP Březina na udržitelný rozvoj území požadováno.

II. 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 Březina je zpracována plně v souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – vyhlášek. Zpracován je podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“).

Právě v kontextu úpravy legislativních požadavků na jednotné zpracování územně plánovací dokumentace je změnou č. 2 ÚP Březina revidován platný územní plán v plném rozsahu, přepracován je dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Převedení původního územního plánu do Jednotného standardu je změnou částečně formální, v tomto případě ale rozhodně nejde o čisté „překlopení“, některé typy ploch byly sloučeny (UP a DU), jiné byly přeraženy do jiného typu plochy (ZZ nejsou plochy zemědělské, ale plochy zeleně). Všechny úpravy proběhly v souladu s platnou legislativou, při maximálním možném zachování koncepce. V celkovém vzhledu dokumentace se tento krok projeví poměrně dost. Mění se datová struktura, vzhled výkresů, přesné názvy ploch s rozdílným způsobem využití včetně kódového označení.

V kontextu převodu do Jednotného standardu nejsou podmínky využití ploch zásadně měněny (upraveny jsou samozřejmě v souvislosti s novou strukturou rozdělení ploch), upravovány jsou však v kontextu dalších požadavků dílčích změn.

Zrušením návrhové plochy Z48 byl zcela vypuštěn typ ploch VZ – plochy výroby a skladování – výroba zemědělská. Požadavkem dílčí změny Zm2.k zanikl typ plochy SO smíšené obytné venkovské, celá obytná zástavba je zahrnuta pod plochy BV.

Zároveň je vymezen jeden zcela nový typ ploch MX.s - smíšené nezastavěného území jiné – školka, pro lesní školku na okraji zástavby, která má dosti jiné nároky než plocha pro klasickou MŠ, která bývá zahrnuta v plochách OV.

Název plochy dle ÚP

BR	bydlení – v rodinných domech
Ov	občanského vybavení
OT	občanského vybavení – tělovýchova a sport
SO	smíšené obytné – venkovské
Sva	smíšené výrobní – agroturistika
VD	výroby a skladování – výroba drobná
VS	výroby a skladování
VZ	výroby a skladování – výroba zemědělská
RI	rekreace – rekreace rodinná
UZ	veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně
UP	veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství
TI	technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	technické infrastruktury – nakládání s odpady
DS	dopravní infrastruktury - silniční doprava
DU	dopravní infrastruktury – účelové komunikace
ZZ	zemědělské – zahrady a sady v nezastavěném území
ZT	zemědělské – trvalé travní porost
ZO	zemědělské – orná půda
NI	lesní
NP	přírodní
NV	vodní a vodohospodářské
NK	zeleně – zeleň krajinná (nelesní)

Název plochy dle Jednotného standardu

BV	bydlení venkovské
OU	občanské vybavení všeobecné
OS	občanské vybavení – sport (zahrnuto do ploch BV, Zm2.k)
HX	smíšené výrobní jiné- agroturistika
VD	výroba drobná a služby
VL	výroba lehká (vypuštěna v rámci dílčí změny Zn2.g)
RI	rekreace individuální
ZS	zeleň sídelní ostatní
PU	veřejná prostranství všeobecná
TU	technická infrastruktura všeobecná
TO	nakládání s odpady
DS	doprava silniční
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň - zahrady a sady
AP.t	trvalé travní porosty
AP.p	pole
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
ZK	zeleň krajinná

NS smíšené nezastavěného území

(nově vymezena v rámci Zm2.i)

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

MX.s smíšené nezastavěného území
jiné - školka

II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po projednání.

II. 6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, není tudíž zpracováno.

II. 7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Březina nebylo požadováno, a tudíž ani zpracováno, stanovisko dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

II.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Na základě požadavků, které byly formulovány v rámci návrhu obsahu změny č. 2 územního plánu Březina (pro pořízení změny zkráceným postupem podle ustanovení § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) z dubna 2023, byly řešeny následující body:

a) zpracování změny územního plánu a úplného znění podle jednotného standardu podle § 20a stavebního zákona.

Zpracováno. Změnou č. 2 byla celá dokumentace převedena v souladu s platnou legislativou do Jednotného standardu zpracování ÚPD, podrobnosti převodu jsou popsány výše v kap. II. 4.

b) prověření využití pozemků p.č. 1/1, 1/2, 1/3, 4/1, 3/1, 3/2 a 50/5 v k.ú. Březina u Křtin pro plochy veřejného prostranství, plochy zeleně a pro plochy pro dopravu.

Částečně zpracováno. Využití plochy bylo prověřeno a upraveno dle stávajícího stavu. Stabilizovaná plocha OV byla nahrazena nikoli plochou dopravy, ale v souladu s platnou legislativou stabilizovanou plochou PU (veřejná prostranství všeobecná).

Ve výkresu II/04 (SCHÉMA ZMĚN) je lokalita změny vyznačena jako Zm2.b.

c) prověření využití pozemku p.č. 324 v k.ú. Proseč u Březiny pouze pro plochu trvalé travní porosty tak, že dojde ke zrušení části TI.

Částečně zpracováno. Plocha TI byla zrušena, byla zahrnuta do sousední plochy, která však byla s ohledem na souvislosti celá vymezena jako plocha zeleně sídelní ostatní ZS. Zařazení mezi plochy zemědělské nedává smysl v kontextu hlavního využití ploch zemědělských, plocha je malá, současný

stav odpovídá spíše zeleni, stala by se úzkým a špatně obhospodařovatelným zálivem zemědělské půdy omezená zastavěným územím a zastavitelnými plochami, využitelnost pro zemědělskou produkci by byla minimální. Zastavěné území bylo v rozsahu původní plochy TI zrušeno a upraveno dle aktuálního stavu.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.c.

d) prověření využití pozemků p.č. 302/15, 302/6 a 299/16 v k.ú. Proseč u Březiny jako ploch pro občanské vybavení - sport a prověření využití pozemků p.č. 301/10 a 299/15 v k.ú. Proseč u Březiny jako ploch pro veřejná prostranství

Zpracováno. O něco širší území - definované zastavitelnými plochami Z38 (UZ) , Z44 (UP) a částí Z56 (OV) - bylo přeřešeno dle skutečného využití, plocha Z56 OV se stala stabilizovanou plochou OV – jde o stávající budovu obecního úřadu a hasiče. Jako stabilizovaná plocha OS občanské vybavení – sport je ale vymezen prostor původní plochy Z38 UZ, zeleň sice je součástí plochy, ale hlavním využitím je sport (dětské hřiště a hasičské cvičiště). Za stabilizovanou lze považovat plochu Z44 UP, která byla v souladu s jednotným standardem přeražena do ploch PU veřejná prostranství všeobecná.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.d.

e) prověření využití pozemku p.č. 312/1 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochu občanského vybavení

Zpracováno. Původní plocha Z39 UZ je zvětšena na rozsah celé parcely 312/1 a je vymezena jako zastavitelná plocha Z.39 OU občanské vybavení všeobecné, obec zde plánuje vybudovat bydlení pro seniory. Plocha je dobře dostupná po stávajících veřejných prostranstvích, logicky navazuje na stávající centrum občanské vybavenosti (OÚ, hasiči, kostel Panny Marie), obec nemá jiné plochy pro rozvoj občanské v jiné poloze.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.e.

f) prověření využití pozemků p.č. 295/3, 295/1 a 278/29 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochy zemědělské – sady a zahrady

Zpracováno částečně. V rozsahu parcel 295/3 a 295/1 byla vymezena plocha změny v krajiny K.60 ZZ zeleň – zahrady a sady. Parcela 295/3 sice dle KN již zahradou je, skutečné využití plochy ale jednoznačně odpovídá plochám zemědělským – polím, pro území je tedy plochou změny. V případě parcely 278/29 požadavek na změnu akceptován nebyl, pozemek je veden jako orná půda, je tak i využíván, jde o součást většího bloku orné půdy, vymezení jediné zahrady v tomto tvaru a poloze je z pohledu využití území nekonceptní a z pohledu uspořádání krajiny nesmyslné.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.f.

g) prověření zrušení vymezené plochy Z48 jako plochy pro zemědělskou výrobu

Zpracováno. Návrhová plocha Z48 (plocha pro zemědělskou výrobu) byla zrušena, zastavitelnou plochu Z48 nahradila stabilizovaná plocha dle skutečného stavu - plocha AP.p (pole).

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.g.

h) prověření zrušení vymezených ploch Z04a a Z04b jako ploch BR (pro výstavbu) a plochy Z43 jako plochy veřejných prostranství

Zpracováno. Návrhové plochy Z04a, Z04b BR plochy pro bydlení v rodinných domech a plocha Z43 UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství byly zrušeny. V území je nadále fixován skutečný stav, vymezena stabilizovaná plocha AP.p (pole).

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.h.

i) prověření využití pozemku p.č. 297/2 v k.ú. Březina pro provozování lesní mateřské školy

Zpracováno. Využití plochy bylo prověřeno a dle stávajícího stavu byl vymezen nový typ plochy zohledňující specifika plochy, vymezena byla stabilizována plocha MX.s (smíšené nezastavěného území všeobecné - školka) v rozsahu jižní části parcely 297/2.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.i.

j) prověření rozšíření plochy pro technickou infrastrukturu na pozemky p.č. 550/4 a 551/4 v k.ú. Březina u Křtin z důvodu plánovaného rozšíření ČOV Křtiny

Zpracováno. Plocha pro technickou infrastrukturu byla prověřena, pro její rozšíření byla vymezena zastavitelná plocha Z.58 (TU - technická infrastruktura všeobecná) v rozsahu 0,182 ha.
Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.j.

k) prověření změny využití ploch SO na plochy BR v rámci územního plánu

Zpracováno. Využití ploch bylo prověřeno a upraveno dle požadavku a stávajícího stavu jako stabilizované plochy BV (bydlení venkovské). Mezi obytnou zástavbou vymezenou v platném ÚP jako SO a vymezenou jako BR nejsou rozdíly, poněkud odlišný charakter má zástavba původní a zástavba nová, pak by ale členění SO a BR bylo zcela jiné. Tento způsob členění, kdy rozhodujícím faktorem je patrně jen blízkost silnice II. třídy, není z pohledu koncepce ÚP nezbytný, naopak ho lze považovat za mírně matoucí.

Ve výkresu II/04 jsou tyto lokality vyznačeny jako Zm2.k.

l) prověření pořízení změny územního plánu nebo jeho vymezené části s prvky regulačního plánu dle § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Na základě pracovních jednání bylo dohodnuto, že požadavky obce, které by dle původní představy měly řešit prvky regulačního plánu lze řešit i v textu územního plánu (bez prvků regulačního plánu) a to jak úpravou podmínek využití ploch, tak i redefinicí podmínek prostorového uspořádání sídla. Části územního plánu s prvky regulačního plánu tedy nebyly vymezeny.

m) aktualizace hranice zastavěného území dle § 58 odst. 3 zák.č. 183/2006 Sb., v platném znění

Aktualizováno. Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 22. 8. 2023. Do zastavěného území bývají zahrnuty (nad rozsah dle platného ÚP) stavební pozemky zastavěné od posledně aktualizovaného zastavěného území změnou č. 1, rozhodující je přitom datum zápisu v katastru nemovitostí (KN). Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Stavby, které nebyly k tomuto datu kolaudovány, resp. zapsány na KN, nejsou v této aktualizaci zohledněny a to ani pokud se v území fyzicky nachází.

Ve výkresu II/04 jsou tyto lokality vyznačeny jako Zm2.m.

n) prověření změny způsobu využití části pozemku parc.č. 289/1 k.ú. Proseč u Březiny z plochy dopravní infrastruktury na plochu trvalé travní porosty (v části mezi pozemky 295/4 a 296/3), reálně zde není žádná komunikace a žádná se zde ani neplánuje, komunikace končí na hranici pozemku 278/754 k.ú. Proseč u Březiny)

Zpracováno. Parcela byla v souladu se skutečným využitím zahrnuta do stabilizovaných ploch AP.t – trvalé travní porosty. Její část je však nadále součástí územní rezervy R.05 pro veřejné prostranství - s převahou zpevněných ploch, které bude nutné realizovat, pokud by měly být využity R.01, R.02, R.03 a R.04 pro plochy bydlení, bez zajištění dostatečného přístupu nelze tyto rezervy změnit na zastavitelné plochy a k zástavbě využít.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.n.

o) prověření změny způsobu využití pozemků parc.č. 308/6, 308/7, 310/4, 311/1, 311/3, 311/10, vše k.ú. Březina u Křtín z plochy VS (výroba a skladování) na plochu BR (plochy k bydlení) z důvodu případné výstavby doplňkových staveb k rodinným domům + částečně náprava skutečného stavu.

Zpracováno. Využití ploch bylo prověřeno a upraveno dle požadavku se zohledněním skutečného stávajícího stavu. Byla vymezena nová návrhová plocha Z.59 (jako plocha BV - bydlení venkovské) v rozsahu 0,139 ha. Dále plocha Z.01 byla zvětšena o přiléhající část pozemku dle majetkoprávních vztahů. Nutno však konstatovat, že celkové řešení obytné lokality s jediným vjezdem do území a systémem slepých ulic, na něž se navazují stále další slepá zakončení není z urbanistického hlediska ideální a skrývá spoustu potenciálních problémů.

Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.o.

p) prověření změny způsobu využití pozemku parc.č. 417, k.ú. Březina u Křtín z plochy NK na plochu RI (de facto náprava stavu věci, chata tam stojí cca 40 let) včetně rozšíření zastavěného území

Zpracováno částečně. Stavba na pozemku sice stojí, není však zapsaná v KN, proto ji nelze zahrnout do zastavěného území. Využití plochy bylo upraveno dle skutečného stávajícího stavu jako stabilizovaná plocha RI. Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.p.

q) prověření ochrany území před nežádoucím umístěním obnovitelných zdrojů energie

Zpracováno. Podmínky využití ploch byly upraveny, v nezastavěném území bylo výslovně vyloučeno umístění zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů. Nadřazen byl veřejný zájem ochrany přírody a krajiny, včetně krajinného rázu. Případné záměry na umístění ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů musí být prověřeny další ÚPD.

r) uvedení ÚP Březina do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění aktualizací č. 1 a 2 a prověření zohlednění priorit vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

Změna č. 2 ÚP byla vypracovaná tak aby byla v souladu s nadřazenou dokumentací, viz. kap II. 2., v případě Politiky územního rozvoje byl soulad posuzován s platným zněním, tedy úplným zněním po aktualizaci č. 6, platné od 1.9. 2023.

s) uvedení ÚP Březina do souladu s platnou legislativou

Změna č. 2 ÚP byla vypracovaná byla v souladu s platnou legislativou.

t) prověření využití (aktualizace) stabilizovaných ploch dle skutečného využití

Plochy byly v rámci převodu do Jednotného standardu upřesněny v závislosti na skutečném stavu území, v některých případech šlo o aktualizace (převedení plochy z návrhu do stavu při zachování stejného způsobu využití), v některých o drobné opravy v kontextu skutečného využití.

Faktické změny a aktualizace jsou zobrazeny ve výkresu II.04 Schéma změn, označeny jsou jako Zm2.t.

u) zapracování podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu podle požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) pro dosažení dohody ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona (Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody)

Zpracováno v kapitole I.F.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu textové části ÚP.

v) prověření vlivu na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras ve smyslu § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a to na základě posouzení zda trasa cyklistického koridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice zasahuje na území EVL Moravský kras na území CHKO Moravský kras. V případě nevykloučení vlivu na EVL uplatnit požadavek na zpracování SEA vyhodnocení (včetně Natura vyhodnocení), v případě vyloučení vlivu na EVL požádat Agenturu o nové stanovisko podle § 45 i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

AOPK, Správa CHKO Moravský kras, ve svém vyjádření ze dne 17. července 2023 požaduje zapracování podmínek ochrany krajinného rázu (viz. předchozí bod), požadavky má k bodům i (lesní školka), q (vyloučení situování obnovitelných zdrojů energie v krajině).

V případě trasy cyklokoridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice konstatuje, že jím není dotčeno území CHKO Moravský kraj ani EVL Moravský kraj. Cyklotrasa je zakreslena v Koordinačním výkresu.

II. 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

II. 9.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno územním plánem (2014) a aktualizováno změnou č. 1 (2016). Změnou č. 2 bylo aktualizováno k datu 22.8.2023 (datum poslední aktualizace KM, použité při zpracování návrhu změny č.2), došlo ke zvětšení i zmenšení, celková výměra se však zvětšila. Rozdíly ve vymezení zastavěného území jsou zobrazeny ve výkresech I/01 Základní členění území, I/02 Hlavní výkres i ve II/04 Schéma změn.

II. 9.B Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce řešení se změnou č. 2 ÚP nemění, z bodů uvedených v této části byla zrušena zmínka o vymezení ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav. Taková překryvná funkce není Jednotným standardem zohledněna, muselo by jít o nestandardizovaný jev, dle konzultací s obcí byla na předemětných plochách protierozní ochrana již řešena.

Zrušen je i bod týkající se koridorů pro odstranění dopravních závad, tyto byly již v posledních letech odstraněny, nemá tedy smysl územním plánem koridory pro jejich vyřešení nadále vymezovat.

Ochrana hodnot území

Znovu jsou zmíněny plochy k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav, i na tomto místě jsou tedy vypuštěny.

Zrušen je i poslední bod, který uvádí, že jsou vymezeny plochy, jejichž realizace je podmíněna dohodou o parcelaci, případně zpracováním územní studie. Jedna územní studie byla zpracována (Z.06 a Z.07), ve druhém případě (Z.03) uplynula lhůta pro pořízení ÚS, podmínka tedy nadále není platná. Dohodou o parcelaci byly podmíněny plochy, které byly změnou č. 2 zrušeny (Z04a a Z04b, Z43), nebo které byly již z velké části realizovány, případně parcelace je již daná (Z.14, Z.16, Z.47).

II.9.C Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Tato část textu je aktualizována, aktualizace vyplývají jednak převodu do jednotného standardu zpracování, dále i ze skutečného stavu území a požadavků dílčích změn prověřovaných v rámci změny č. 2 ÚP Březina.

Plochy bydlení

- Vymezen je nadále jediný typ ploch bydlení a to v souladu s Jednotným standardem zpracování ÚP bydlení venkovské (BV);
- Ve výčtu jsou zrušeny zastavitelné plochy Z02a, Z02c, Z09, Z11 – tyto plochy byly v celém rozsahu realizovány, vymezeny jsou jako stabilizované plochy BV;
- Zcela zrušeny jsou změnou č. 2 zastavitelné plochy Z04a a Z04b, v celém jejich rozsahu jsou ponechány plochy zemědělské;
- Ve výčtu ploch naopak přibývají plochy Z.24 a Z.25, které byly platným ÚP již schváleny, změnou č. 2 dochází ke úpravě jejich využití, z ploch smíšených obytných jsou změněny na plochy bydlení venkovského;
- Nově navržena je plocha Z.59 BV (dílejší změna Zm2.o).

Plochy občanského vybavení

- Plochy jsou v souladu s řešením v platném ÚP nadále děleny na občanskou vybavenost všeobecnou (zahrnuje veřejnou i komerční vybavenost) OU a občanské vybavení – sport OS;
- Z35 byla realizována a zobrazena jako stabilizovaná plocha OS (hřiště u vjezdu do obce u ČOV), stejně tak i plocha Z56, která je v souladu se skutečným stavem územím vymezena jako

stabilizovaná plocha OU (nový OÚ, hasičská zbrojnice), tyto zastavitelné plochy tedy nejsou nadále vymezeny ani v textu ani v grafické části;

- Plocha Z.39, v platném ÚP navržena pro veřejnou (parkovou) zeleň, byla změnou č.2 zvětšena a navržena pro OU občanské vybavení všeobecné, pro umístění domu pro seniory (dílčí změna Zm2.e)

Plochy smíšené obytné

byly změnou č. 2 v celém rozsahu zrušeny, respektive v rámci dílčí změny Zm2.k převedeny v celém rozsahu na plochy bydlení BV.

Plochy smíšené výrobní

- V souladu s jednotným standardem jsou vymezeny jako smíšené výrobní jiné – agroturistika, vymezena je nadále jediná plocha přestavby P.28 HX.

Plochy výroby a skladování

- Dle koncepce platného ÚP jsou nadále podrobněji členěny na výrobu lehkou VL a výrobu drobnou a služby VD, výroba zemědělská byla zrušením jediné plochy tohoto typu z dokumentace vypuštěna (zrušena byla plocha Z48 VZ dílčí změnou Zm2.g).

Plochy rekreace

- V souladu s jednotným standardem jsou vymezeny jako rekreace individuální RI;
- Vymezena je nadále zastavitelná plocha Z.30 RI, plochy Z31 a Z32 byly úplně či částečně zastavěny, zbývající volné parcely jsou jako proluky zahrnuty do stabilizovaných ploch a zastavěného území.

Plochy veřejných prostranství

- Veřejná prostranství nejsou dále dělena, vymezena jsou veřejná prostranství všeobecná PU, veřejná prostranství – veřejná (parková) zeleň jsou v souladu s legislativou a jednotným standardem zahrnuta do ploch zeleně, přesněji zeleň sídelní ostatní ZS. V době zpracování platného ÚP vyhláška plochy zeleně neobsahovala, zároveň legislativa požadovala vymezit systém sídelní zeleně, což generovalo různé a dosti rozdílné způsoby vymezování ploch veřejné zeleně, platná legislativa už se zelení počítá i v plochách, není tedy nutné tyto kreativní způsoby řešení problému nadále fixovat;
- Plocha Z38 byla v souladu se skutečným stavem vymezena jako stabilizovaná plocha OS, zeleň tvoří jen doplňkovou funkci (dílčí změna Zm2.d), zastavitelná plocha není nadále vymezena;
- Plocha Z39 UZ byla změnou č.2 ÚP modifikována na plochu Z.39 OU pro umístění domu pro seniory (dílčí změna Zm2.e);
- Plocha Z43 byla spolu se Z04a a Z04b změnou č. 2 zrušena.
- Plochy Z44 a Z49 byly realizovány, zahrnuty jsou do stabilizovaných ploch PU, v rámci nichž jsou případné další úpravy v souladu s podmínkami využití ploch PU přípustné.

Plochy zeleně

- Zcela nově vymezený typ plochy, podrobněji dělený (v souladu se standardem i platným ÚP) na zeleň – zahrady a sady – kód ZZ, zahrnující plochy ZZ dle ÚP, které byly ale původně zařazeny pod plochy zemědělské, dále zeleň sídelní ostatní – kód ZS – původně veřejná prostranství - veřejná (parková) zeleň, a zeleň krajinná – kód ZK, odpovídá původním plochám NK krajinná (nelesní) zeleň.
- Plochy změn v krajině K.12 a K.04 byly přebírány z platného ÚP;
- Plocha změny v krajině K.60 ZZ byla změnou č. 2 vymezena nově (dílčí změna Zm2.f).

Plochy dopravní infrastruktury

- V souladu s jednotným standardem jsou vymezeny plochy dopravy silniční DS, účelové komunikace jsou součástí veřejných prostranství PU, plochami DS jsou pouze pozemní komunikace v kategorii silnice;
- Plochy změn nadále nejsou vymezovány.

Plochy technické infrastruktury

- V souladu s jednotným standardem zpracování ÚPD jsou plochy členěny na nakládání s odpady – TO a technická infrastruktura všeobecná TU;
- Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.58 TU pro rozšíření ČOV Křtiny (Změna Zm2.j);
- Plocha přestavby P57 TO byla zrušena, respektive realizována, fungující sběrný dvůr byl vymezen jako stabilizovaná plocha TO.

Plochy vodní a vodohospodářské

- V souladu s platným ÚP nejsou nadále členěny, vymezeny jsou dle platné legislativy vodní a vodohospodářské všeobecné WU, navržené plochy změn K.53 a K.54 se mění jen formálně, jsou nadále fixovány.

Koridory

V této části byl text týkající se koridorů zrušen, přesunut byl v aktualizované podobě do následující kapitoly „Doprava“. Koridory KD1 a KD2 pro úpravy a rekonstrukci silnic II/373 a III/37367 nebyly nadále vymezeny, plánované úpravy na silnicích již proběhly.

Poznámka: řazení jednotlivých typů ploch vychází z platného ÚP, kapitola je obsahově v souladu s platnou legislativou, obvyklé pořadí (v jakém jsou jmenovány ve vyhlášce 501/2006) není dodrženo.

II.9.D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Doprava

Silnice

- Koncepce zůstává zachována, nicméně text byl aktualizován – původně obsahoval požadavky na úpravu silnic, ta však již proběhla, další úpravy jsou možné dle platných předpisů a norem v rámci ploch DS, PU a případně okrajově i dalších.

Místní komunikace, účelové komunikace

- I zde zůstává koncepce zachována, do kapitoly byla doplněna tabulka s požadavky na koridor pro účelovou komunikaci, v souladu s požadavky jednotného standardu se jeho označení mění na CNU.KU2, záměr je stále stejný.

Doprava v klidu

- Z textu ÚP jsou odstraněny konkrétní normy – jejich dodržování nemůže ÚP vyžadovat (podrobnosti spadají pod navazující řízení), zmíněné normy navíc nejsou platné.

Cyklistická a pěší doprava

- Text je aktualizován, doplněna je vymezena trasa krajského cyklokoridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoříce.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- Beze změn.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Doplněna informace o ploše Z.58 TU navržené změnou č. 2 pro rozšíření ČOV Křtiny (Zm2.j).
- Samotné řešení je zachováno, v grafické části aktualizováno dle předaných podkladů (vrstev ÚAP ORP Šlapanice).

Dále (zásobování elektrickou energií, plynem, přednos informací, nakládání s odpady) beze změn.

II.9.E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny se nemění, členění území do ploch s rozdílným způsobem využití je v principu zachováno dle platného ÚP, i když přizpůsobeno požadavkům platné legislativy. V rámci požadavku Zm2.t bylo řešení aktualizováno dle skutečného stavu území, všechny úpravy a aktualizace jsou zobrazeny ve II/04 Schéma změn.

Nezastavěné území

- Původní obsah kapitoly byl zrušen a nahrazen textem, který v první řadě odpovídá platné legislativě (zejména jednotnému standardu zpracování ÚPD), dále i navazuje na kapitolu koncepce urbanistické. Krajina i sídlo nejsou ve skutečnosti dvě izolované jednotky, ale jeden celek, v ÚP ale tato část byla pojata mnohem stručněji, neobsahovala výčet ploch změn, které byly tímto krokem doplněny.

Krajinný ráz

- Kapitola byla obsahově upravena v souvislosti s doplněním kapitoly I.4.F, aby nedošlo k vnitřnímu nesouladu mezi jednotlivými kapitolami územního plánu. Kapitola I.4.F obsahuje podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, vymezené dle požadavku Správy CHKO Moravský kras.

Územní systém ekologické stability

- Plán ÚSES pro řešení území nebyl dosud zpracován, změna č. 2 tedy přebírá a prověřuje (zejména z ohledu souladu s nadřazenou dokumentací) řešení dle platného ÚP Březina. Toto řešení bylo formálně upraveno dle požadavků Jednotného standardu, plochy změn byly v rámci aktualizace zahrnuty do stabilizovaných ploch daného typu (ploch přírodních, prvky ÚSES jsou vymezeny jako prvky exitující, zcela nebo částečně funkční, nejsou tedy navrhovány plochy změn, které by bylo nutné realizovat pro zajištění funkčnosti systému).

Prostupnost krajiny

- Řešení zachováno, upraveno pouze označení koridoru KU2 na CNU.KU2.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Nadále akceptováno nebylo vymezení ploch, ve kterých budou protierozní opatření vymezena v pozemkových úpravách. Jedná se o jev, který není standardizován, podmínky využití ploch AP.p pole umožňuje realizaci protierozních opatření, navíc od doby vydání původního územního plánu realizace některých protierozních opatření již proběhla.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny

- Aktualizováno dle standardu a skutečného stavu území.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

- Beze změn.

II.9.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto plocha a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Rozdělení typů ploch bylo v maximální možné míře zachováno, přizpůsobeno bylo názvy i kódovým označením požadavkům Jednotného standardu.

U podmínek všech typů ploch bylo eliminováno použití termínu „pozemky staveb“, které svou podrobností odpovídá spíše regulačnímu plánu, územní plán za svou nejmenší jednotku bere plochu, které stanovuje způsob využití. Pokud tedy v některém typu plochy je vyloučeno bydlení, musí být vyloučeno bydlení jakožto využití, nikoli „pozemky staveb pro bydlení“.

Základní pojmy

- V této kapitole se ruší definice rodinných vinných sklepů a to z prostého důvodu, že se v řešeném území nenachází.
- Naopak se přidávají definice pojmů významných z pohledu stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, které byly požadavkem Správy CHKO Moravský kras doplněny a konkretizovány.

Podmínky využití ploch

BV bydlení venkovské

- V podmíněně přípustném využití se ruší možnost výstavby vinných sklepů, v území se nenachází a vzhledem k charakteru území ani nebudou.
- Ruší se i možnost výstavby bytových domů, které by i při dodržení výškové hladiny rodinné zástavby narušovaly charakter a strukturu stávající venkovské zástavby.
- V souladu s požadavky na stanovení podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu je stanoven koeficient zastavění i minimální plošné zastoupení zeleně. Stanovena je i minimální výměra stavebního pozemku.

OU občanské vybavení všeobecné

- V tomto typu plochy je nadále zahrnuta občanská vybavenost veřejná i komerční, což není zcela obvyklé, zvláště pokud jsou plochy pro sport vyčleněny zvláště. Koncepce platného ÚP však byla ctěna, pouze v podmínkách využití byla komerční vybavenost zpřesněna na nekapacitní – umístění menšího obchodu s potravinami je možné, přestavět např. školu na supermarket nikoli.

OS občanské vybavení – sport

- Upřesněna je v nepřípustném využití „rekreace“ na „pobytová rekreace“, celkově je rekreace a sport spjata poměrně úzce, vyloučením by mohlo dojít k problému v navazujícím řízení např. s projektem s názvem „sportovně rekreační plochy“, ačkoli reálně by pro území byly přínosem.

HX smíšené výrobní jiné – agroturistika

- I zde jsou v přípustném využití vypuštěny vinné sklepy, jejichž výstavba se nepředpokládá.

Plochy smíšené obytné venkovské se změnou č. 2 ruší, respektive spojují se s plochami bydlení venkovského BV, rozdělení zástavby téhož charakteru do dvou téměř totožných typů ploch se neukázalo býti přínosným. Podmínky využití tohoto typu plochy se ruší.

RI rekreace individuální

- V podmínkách využití opět pouze drobné formální úpravy nahrazení „ploch staveb“ samotným využitím, i na tomto místě zrušena zmínka o vinných sklepech.

VL výroba lehká

- Opět pouze formální úpravy.

VD výroba drobná a služby

- Kromě formálních úprav byla vypuštěna část podmíněně přípustného využití zahrnujícího umístování fotovoltaických elektráren, jejichž umístování je v zastavěném území možné (viz. poslední odstavec kapitoly I.F.2).

VZ plochy výroby a skladování – výroba zemědělská. Jediná (zastavitelná) plocha pro tento typ plochy byla změnou č. 2 (Zm2.g) zrušena, tento typ plochy tedy není nadále v dokumentaci vymezen, ruší se tedy i stanovené podmínky využití.

PU veřejná prostranství všeobecná

- Pouze formální úpravy textu.

ZS zeleň sídelní ostatní

- Plochy veřejné (parkové) zeleně byly v souladu s jednotným standardem změněny na plochy zeleně sídelní ostatní. Jednotný standard sice nabízí i možnost ZP – parky a parkově upravené plochy, které by ale měly být použity pro městské parky či upravované zámecké zahrady. Zeleň v Březině je spíše sídelní zelení, jsou do ní navíc zahrnuty i plochy, které parkově upravené nejsou, v tomto duchu jsou upravena i přípustná využití, zahrnující i zeleň přírodního charakteru.

ZZ zeleň – zahrady a sady

- Starší legislativa neobsahovala ve výčtu typů ploch plochy zeleně, proto byly různé druhy zeleně zahrnovány pod jiné typy plochy. Zeleň zahrad a sadů proto platný ÚP zahrnul pod plochy zemědělské, většina těchto ploch je skutečně součástí ZPF. Platná legislativa již plochy zeleně vymezuje samostatně, proto byly plochy zahrad zahrnuty pod příslušný typ, upraveny byly podmínky využití, které byly v platném ÚP poněkud nešťastně vymezeny pro všechny tři typy ploch zemědělských (orná půda, trvalé travní porosty i zahrady a sady) společně.

TU technická infrastruktura všeobecná

- Pouze formální úpravy textu

TO nakládání s odpady

- Pouze formální úpravy textu

DS doprava silniční

- Hlavní využití bylo poněkud zpřesněno pro řešené území, byly tedy vypuštěny části o dálnicích, rychlostních komunikacích či silnicích I. třídy, které se v území nenachází a nic nenasvědčuje tomu, že by v budoucnu měly. Naopak vyloučeny z hlavního využití ploch DS byly místní komunikace, které jsou vymezeny jako veřejná prostranství PU.

DU plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace se změnou č. 2 jako typ plochy ruší, plochy tohoto typu jsou zařazeny do ploch PU veřejná prostranství všeobecná. Podmínky využití tohoto typu plochy se ruší.

Na tomto místě dochází k úpravě struktury textu, původní ÚP obsahoval spojení podmínek využití všech tří podtypů ploch zemědělských. Změnou č. 2 jsou plochy zahrad přeřazeny pod plochy zeleně ZZ, další členění ploch zemědělských na pole a trvalé travní porosty je zachováno, podmínky využití jsou však uvedeny pro každý typ plochy zvlášť:

AP.p pole

- Podmínky byly přebírány z platného ÚP, i když vybrány byly jen ty části textu, které jsou relevantní pro plochy AP.p. Dále byly mírně formálně upraveny (viz. výše a téma „pozemky staveb“), v nepřípustném využití byly v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu výslovně vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

AP.t trvalé travní porosty

- Podmínky byly přebírány z platného ÚP, i když vybrány byly jen ty části textu, které jsou relevantní pro plochy AP.t. Dále byly mírně formálně upraveny (viz. výše a téma „pozemky staveb“), v nepřípustném využití byly v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu výslovně vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

- V přípustném využití přibyly mokřady, které mohou být součástí ploch WU, naopak zrušena byla přípustnost podzemních zásobníků plynu – hladina podzemní vody v těchto plochách vylučuje umístění podzemních zařízení technické infrastruktury.
- Podmíněně přípustná je navíc dopravní a technická infrastruktura – přes plochu WU může vést např. vedení VN či po hrázi může vést cesta.
- V nepřípustném využití byly v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu výslovně vyloučeny stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

NU plochy přírodní všeobecné

- Hlavní využití bylo přizpůsobeno konkrétnímu území, nejsou např. uváděny národní parky.
- V nepřípustném využití je rekreace zpřesněna na pobytovou rekreaci (např. vedení turistických či cyklotras je i v plochách NU možné), výslovně vyloučeny jsou v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, vyloučena je v tomto území i těžba (ochrana přírody a krajiny je v těchto plochách prioritní).

LU plochy lesní všeobecné

- V nepřípustném využití je rekreace zpřesněna na pobytovou rekreaci (např. vedení turistických či cyklotras je i v plochách LU možné), výslovně vyloučeny jsou v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, vyloučena je v tomto území i těžba (ochrana přírody a krajiny je v těchto plochách upřednostněna, konkrétní záměr těžby by bylo nutno posoudit další dokumentací).

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

- Podmínka pro konkrétní plochu změny (N03, která pro duplicitu v číslování je nově označena jako K.61, byť jde stále o týž záměr) je v této části vyjmuta a přesunuta do kapitoly I.E Koncepce uspořádání krajiny..., která obsahuje i výčet ploch změn.
- Dále jsou v textu opět formální úpravy, v nepřípustném využití je rekreace zpřesněna na pobytovou rekreaci (např. vedení turistických či cyklotras je v plochách MU možné), výslovně vyloučeny jsou v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

MX.s smíšené nezastavěného území jiné – školka

- Typ plochy nově vymezen změnou č.2 ÚP Březina pro sávající lesní školku, podmínky využití stanoveny v souladu s využitím plochy a jejími potřebami, i s požadavky SCHKO MK.
- Lesní školka je specifickou tím, že nejde o budovu s oplocenou zahradou, proto není zahrnuta do ploch občanské vybavenosti, která spadá převážně do zastavěného území, na ploše MX.s tedy nadále nejsou přípustné žádné trvalé stavby.

ZK zeleň krajinná

- Upraveno či spíše přeformulováno bylo hlavní využití, nejasná formulace „přirozeně či uměle vysazené dřeviny“ byla nahrazena méně sporným „nelesní dřevinná vegetace“.
- V nepřípustném využití je rekreace zpřesněna na pobytovou rekreaci (např. vedení turistických či cyklotras je v plochách ZK možné), výslovně vyloučeny jsou v souladu s požadavkem SCHKO MK a veřejným zájmem ochrany krajinného rázu stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

Na závěr kapitoly je vložen text ujasňující možnosti umístování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů, které je za určitých podmínek možné v zastavěném území, v nezastavěném je v souladu odst. 5 §18 stavebního zákona výslovně vyloučen. Důvodem je ochrana přírody a krajiny, včetně ochrany krajinného rázu, elektrárny rozhodně nelze považovat za stavby a zařízení v souladu s charakterem tohoto území, pokud by v území vyvstal záměr na realizaci takového záměru, bude nutné konkrétní záměr prověřit další ÚPD, případně vyhodnotit vlivy. Nelze je však s odvoláním na §18 odst. 5 umístit v tomto území kdekoli.

Podmínky využití ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

Záměry na úpravy silnic vymezené koridory KD byly již realizovány, tyto koridory nejsou teda změnou č. 2 nadále fixovány, ruší se i související podmínky v textové části.

Kapitoly „I.F.4 Další podmínky prostorového uspořádání“ a „I.F.5 Podmínky prostorového uspořádání“ byly spojeny a přepracovány v souladu s požadavky Správy CHKO Moravský kras, vznikla tak kapitola:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

Kde jsou tyto podmínky shrnuty. Vychází z vyjádření SCHKO MK, jsou v souladu s původní koncepcí, kterou ale v detailu zpřesňují. Žádný z bodů však není mimo podrobnost ÚP, všechny požadavky lze akceptovatelné jak z pohledu ochrany krajiny, obrazu sídla i kvality bydlení, trvale udržitelného rozvoje a zachování hodnot území.

II.9.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- Vymezení VPS a VPO bylo revidováno v souladu s platnou legislativou (vymezení i označování);
- Aktualizováno bylo s ohledem na stav území a realizované záměry, z vymezení tedy vypadly VPO týkající se ploch určených k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách (V4, V5, V6 a V7), odstraněny byly i koridory dopravní a technické infrastruktury KD1 a KD2 pro úpravy na silnicích II/373 a III/37367, i tyto úpravy již proběhly.

II.9.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Označení bylo přizpůsobeno požadavkům jednotného standardu, obsahově se v této části ÚP nic nemění.

II.9.I Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Beze změn.

II.9.J Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

- Plochy podmíněné dohodou o parcelaci nejsou v ÚP nadále vymezeny, plochy zatížené touto podmínkou dle platného ÚP, tedy plochy Z04a, Z04b a Z43 byly změnou č. 2 z řešení vypuštěny. Plochy Z.14, Z.16 a Z.47 byly do té míry realizovány, že podmínka dohody o parcelaci je bezpředmětná.
- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové plochy změn, které by byly podmíněny dohodou o parcelaci.

II.9.K Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Plochy podmíněné zpracováním územní studie nejsou v ÚP nadále vymezeny. ÚS pro plochy Z.06 a Z.07 byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. V případě podmíněné plochy Z.03 marně uplynula lhůta pro pořízení ÚS, podmínka tedy není v ÚPD obce nadále zachována.

II.9.L Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Beze změn.

II.9.M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách v území

- Beze změn.

II.9.N Vymezení ploch a koridorů územní rezerv

- Beze změn.

II.9.O Stanovení pořadí změn využití území (etapizace)

- Etapizace byla platným ÚP stanovena pro plochy Z.06 a Z.07. Pro tyto plochy byla již zpracována ÚS, která s pořadím realizace staveb pracuje a kterou ÚP, respektive změna č. 2 požaduje při realizaci ploch respektovat. Výstavba v plochách již začala, byť zatím není dokončena, fixování požadavků etapizace je již v tuto chvíli bezpředmětné.

II.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Obec Březina je sídlo venkovského charakteru, u kterého zcela dominuje obytná funkce (bydlení v RD). Zástavba je poměrně kompaktní, proluky se v zástavbě vyskytují jen málo, kapacity k zahuštění zástavby ve stabilizovaných plochách jsou tedy malé, pouze v rámci jednotek RD. Vyloučeno je umísťování domů v závlecích, tedy v zadních částech dlouhých parcel, bez respektování uliční fronty, tento způsob výstavby rozbíjí tradiční strukturu zástavby. Enklávy zemědělské půdy v zastavěném území nejsou, respektive pokud některé pozemky lze takto označit, jsou navrženy k zastavění. Nejblíže k takovým obtížně obhospodařovatelným zemědělským pozemkům, uzavřených v zástavbě má pole v severozápadní části obce, uzavřené plochou výroby, bydlením a účelovou komunikací. Zemědělské pozemky v zastavěném území jsou tradičně využívány jako zahrady, byť jsou v některých případech vedeny jako jiné kultury.

Dynamika rozvoje je vzhledem k velikosti sídla poměrně výrazná, ovlivněná blízkostí Brna (a dobrou dopravní dostupností) a zároveň polohou v atraktivní krajině na okraji Moravského krasu. Od doby nabytí účinnosti platné ÚPD (ÚP po změně č.1, 2016) bylo realizováno cca 25 RD, započítány jsou jen domy zapsané na KN, dalších několik domů je rozestavěno, případně již dostavěno, ale nekolaudováno. Dvě zastavitelné plochy pro bydlení, schválené platným ÚP (Z04a a Z04b), byly změnou č. 2 zrušeny, aktuálně jsou tedy navrženy zastavitelné plochy pro cca 45 RD (cca 5 ha), což se zdá být dostatečnou kapacitou, i když v dlouhodobém kontextu bude třeba hledat další směry rozvoje.

Územní rezervy jsou vymezeny ve východní části obce v lokalitě Vojtíšky, limitem k jejich případnému využití nebude nedostatečný zájem či slabý stavební rozvoj, ale zcela nedostatečné dopravní napojení lokality, které je nevyhovující už v současné době. Takto velké lokality je vždy vhodné řešit koncepčně, nejlépe podrobnější dokumentací, která navrhne vhodnou strukturu a vybavenost území, stávající rozvoj v tomto území je zcela chaotický, infrastruktura neunes další navýšení kapacity.

V území se nevyskytuje zastavěná plocha, která by skýtala rozvojově významné možnosti přestavby. Jednotlivé objekty přestavovány být mohou.

Změnou č.2 ÚP je vymezeno jen minimum nových zastavitelných ploch:

- Z.58 TU technická infrastruktura všeobecná – pro rozšíření stávající ČOV.
- Z.59 BV bydlení venkovské – doplnění ve stávající rozvojové lokalitě v severozápadní části obce, pro 1 RD.

Další zastavitelné plochy nejsou navrhovány. Novou plochou změny je plocha změny v krajině K.60 pro zahrady a sady ZZ, tedy pro rozvoj funkce nestavební povahy. Změnou prochází i plocha Z.39, která byla platným ÚP navržena pro zeleň, dle změny č.2 je plocha o něco zvětšena a zeleň bude obklopovat dům pro seniory (v rámci plochy OU občanské vybavenosti všeobecné). Oba záměry jsou umístěny ve vhodné poloze a z hlediska ochrany krajinného rázu a trvale udržitelného rozvoje jsou vhodné či za daných podmínek akceptovatelné.

II. 11 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

II.11.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

Změnou č. 2 došlo k řešení záležitostí s kontextem přesahujícím hranice obce.

Jednou z nich je vymezení plochy Z.58 TU, která je určena pro rozšíření ČOV Křtiny, tedy čistírnu odpadních vod sousední obce, která je ale umístěna na území Březiny. Zvýšením kapacity bude umožněn rozvoj sousední obce, další požadavky z tohoto vymezení nevyplývají.

Druhou záležitostí je vymezení cyklotrasy krajského významu Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoříce. Tato trasa je uvedena v ZÚR JMK, nicméně pouze textově, přesné vedení trasy není zobrazeno. Jako záměr nebo plánovaná cyklotrasa není ani součástí ÚAP ORP Šlapanice. Trasa je tedy zakreslena dle jiných dostupných zdrojů (cykloatlas na cykloserver.cz), řešena byla i v místě napojení na území sousedních obcí. Napojení na Ochoz u Brna je bez problémů, platný ÚP vymezuje trasu, která přesně navazuje na vymezení v Březině. ÚP Křtiny s návrhem cyklotrasy též pracuje, v detailu vedení na okraji území navazujícím na Březinu je však trasa mírně odlišná – ÚP Křtiny vede návrh od jižního okraje zástavby po lesní cestě (značené jako zelená turistická trasa), cykloatlas počítá s vedením asi 400 m po silnici II/373 a až na okraji lesa odbočuje po okraji území Březiny na účelovou komunikaci. I když v principu je vhodnější vedení tras mimo silnice II. třídy, v tomto případě je změnou č.2 ÚP Březina akceptována spíše druhá varianta, lesní cesta, po níž je vedena zelená turistická trasa se nejvíce jeví vhodnou pro cyklokoridor krajského významu zejména z důvodů terénu, který je lokálně pro běžného cyklistu zcela nevhodný. Změna č. 2 tak vymezuje trasu podél lesa až k silnici II/373, což navíc zajišťuje soulad a návaznost, ať už bude v tomto detailu na území Křtin zvolena kterákoliv z variant.

II.11.2 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 2 ÚP Březina nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v platných ZÚR JMK.

II. 12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

II.12.1 Použitá metodika

Vyhodnocení záboru ZPF bylo zpracováno v souladu s doporučenými metodickými postupy. Vyhodnocení je zpracováno v souladu s platnou legislativou, tj. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů (zákona č. 41/2015 Sb.) a v souladu s vyhláškou o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu č. 271/2019 Sb., ze dne 24.10.2019. V souladu se současnými metodickými doporučeními je zpracována grafická i tabelární část vyhodnocení, odpovídá jim i textová část.

II.12.2 Investice do půdy

Investice do půdy nejsou evidovány (nejsou obsaženy v ÚAP ORP Šlapanice).

II.12.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Změna č.2 neovlivňuje areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby.

II.12.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Řešené území je tvořeno dvěma katastry, větší z nich je Březina u Křtin, menší pak Proseč u Březiny. Celkově v řešeném území dominují lesní pozemky, které tvoří přes 60% výměry (v Březině téměř 69%, Proseč 34,5%), což je vysoko nad republikovým průměrem (33%). Jen 32 % výměry území zabírá ZPF, 0,16% vodní plochy, 3% zastavěné plochy a zbývající 4,9% plochy ostatní.

V rámci ZPF dominuje orná půda, která tvoří 75% ZPF, přičemž její dominance je vyšší v Proseči než v Březině, kde sice orná půda též převažuje, ale „jen“ s 68%, kdežto v Proseči 84%. 12,4% ZPF zabírají zahrady, zde je zastoupení v obou katastrech téměř shodné. 11,3% tvoří trvalé travní porosty, které jsou významněji zastoupeny v katastru Březiny (17%) než Proseče (jen 3,4%). Zbývající necelé 1% ZPF tvoří sady. Vinice ani chmelnice se v řešeném území nevyskytují.

Pozemkové úpravy neproběhly ani v katastru Březina u Křtin, ani Proseč u Březiny, nejsou ani rozpracovány.

II.12.5 Opatření k zajištění ekologické stability

Změna č. 2 ÚP Březina nemění koncepci ÚSES ani se nedotýká jednotlivých jeho prvků.

II.12.6 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF

Změna č. 2 ÚP Březina má minimální vliv na ZPF, nejsou navrhovány nové rozvojové lokality, pouze jednotlivé plochy odůvodněné dále. Změnou dochází i k aktualizaci ploch změn, využití (zastavěné) plochy jsou převáděny do stabilizovaných ploch, výsledný souhrn ploch záboru dle platné ÚPD (chápáno jako ÚZ po Změně č.2), se oproti současnému stavu dokumentace sníží.

Aktualizací dojde ke zmenšení záboru pouze tabulkově (reálně už k záboru došlo a ZPF již omezena byla), změna č. 2 však obsahuje i dílčí změny, kterými dojde ke zrušení zastavitelných ploch schválených platnou ÚPD, které tak zůstanou záboru ušetřeny. Zrušeny jsou plochy Z04a a Z04b (snížení o 0,14 ha a 0,12 ha orné půdy V. třídy ochrany) pro bydlení, Z43 (snížení o 0,02 ha orné půdy V. třídy ochrany) pro účelovou komunikaci, která je obsluhuje a Z48 pro výrobu zemědělskou (snížení o 0,17 ha TTP V. třídy ochrany). Celkově je rušením zastavitelných ploch před záboru uchráněno 0,45 ha ZPF, i když nejnižší bonity.

Nad rozsah schválený platnou ÚPD je změnou č. 2 navrženo:

Požadavkem dílčí změny Zm2.o došlo k menšímu plošnému zvětšení plochy **Z.01 BV** a to v rozsahu 0,012 ha (celková velikost plochy je nyní 0,124 ha, přičemž rozsah 0,112 ha byl schválen již v platném ÚP). Plocha je zvětšena o část pozemku, vedeného jako TTP II. třídy ochrany (BPEJ 5.12.10), který k tomuto účelu však není využíván (jeho využití odpovídá spíše zeleni), je to úzký pozemek mezi plochu výroby a navrženou plochou BV, z pohledu organizace půdního fondu a obhospodařovatelnosti ploch je zařazení do plochy BV nejlepší možností. V platném ÚP byl pozemek součástí stabilizované plochy výroby, se skutečným zemědělským využitím se tedy nepočítá dlouhodobě.

Tímž požadavkem byla vymezena i jediná nová zastavitelná plocha pro bydlení **Z.59 BV**, o celkové výměře 0,139 ha, která se však ZPF dotýká jen v rozsahu 0,026 ha pozemků vedených jako TTP II. třídy ochrany (BPEJ 5.12.10), tyto pozemky však nejsou k zemědělským účelům využívány, jejich zachování by znamenalo zachování malé a v podstatě neobhospodařovatelné enklávy zemědělské půdy uvnitř zastavěného území. Zbývající část plochy Z.59 je vymezena na pozemcích vedených jako ostatní plocha dle KN.

Požadavkem dílčí změny Zm2.j je dále vymezena zastavitelná plocha **Z.58 TU** pro technickou infrastrukturu všeobecnou, přesněji pro rozšíření ČOV Křtiny. Navržena je plocha Z.58 o výměře 0,182 ha, která je zábořem v celém rozsahu, dotčen je trvalý travní porost V. třídy ochrany (BPEJ 5.67.01). Rozvoj technické infrastruktury je veřejným zájmem, který by v tomto případě měl převážit zájem ochrany ZPF, už proto, že dotčeny jsou půdy nejnižší kvality s nejmenším produkčním potenciálem.

Plocha **K.60** je navržena pro zahrady a sady ZZ, nepůjde tedy o zábor ZPF, ale maximálně o změnu kultury.

Dále je změnou č. 2 upravena v cílovém využití a zvětšena plocha **Z.39 OU** pro umístění domova pro seniory, plocha je ale vymezena na pozemku, který není součástí ZPF, jde o ostatní plochu, ZPF tím tedy není dotčeno.

Celkově tak změnou č. 2 ÚP Březina dojde ke snížení ploch k záboru, zrušením zastavitelných ploch se zábor sníží o 0,45 ha, rozšířením a navržením nových ploch se zvýší o 0,22 ha, celkově tedy dochází ke snížení o 0,23 ha. Je pravda, že návrhem změny č. 2 jsou dotčeny i chráněné půdy, nicméně ve velmi malém rozsahu (pouze 380m²), jedná se navíc o pozemky pro zemědělskou činnost nevyužívané a nevyužitelné, většina nového záboru je pro plochu Z.58 TU, která je na půdách V. třídy ochrany a kde je veřejný zájem na její realizaci zcela evidentní.

Plochy dotčené změnou č. 2 ÚP (tedy plochy schválené platnou ÚPD, změnou č. 2 zvětšené)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činnostmi vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.1	BV	bydlení venkovské	0,124	0	0,124	0	0	0	0	ne	ne	ne	Ano, částečně	Plocha schválena platným ÚP, Změnou č. 2 zvětšena o 0,012 ha
celkem plochy bydlení			0,124	0	0,124	0	0	0						
celkem			0,124	0	0,124	0	0	0						

Plochy nově navržené změnou č. 2 ÚP Březina

Označení plochy/koridoru	Navržené využití		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činnostmi vody	Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)	Poznámka
	Kód ploch	Způsob využití ploch		I.	II.	III.	IV.	V.						
Z.59	BV	bydlení venkovské	0,026	0	0,026	0	0	0	0	ne	ne	ne	ne	V platném ÚP stav výroba
celkem plochy bydlení			0,026	0	0,026	0	0	0						
Z.58	TU	technická infrastruktura všeobecná	0,182	0	0	0	0	0,182	0	ne	ne	ne	ne	Rozšíření ČOV
celkem plochy technické infrastruktury			0,182	0	0	0	0	0,182						
celkem			0,208	0	0,026	0	0	0,182						

II.12.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 2 ÚP Březina nezasahuje žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje nové plochy změn, které by se nacházely ve ochranném pásmu lesa (tedy ve vzdálenosti do 50 m od lesních pozemků). OP lesa musí být i nadále respektováno.

II. 13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Bude doplněno po projednání.

II. 13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

Grafická část

- II/02** Koordinační výkres
- II/03** Výkres předpokládaného záboru půdního fondu
- II/04** Schéma změn

Příloha č. 1
Text s vyznačením změn (srovnávací text)

TEXTOVÁ ČÁST

<u>I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</u>	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
<u>I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</u>	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
<u>I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</u>	5
Plochy bydlení	6
Bydlení venkovské - kód BV	6
• 6	
I.C.1. Plochy občanského vybavení	9
Plochy smíšené výrobní	11
Smíšené výrobní jiné – agroturistika - kód HX	11
• 11	
I.C.2. Plochy výroby a skladování	12
Plochy rekreace	12
Rekreace individuální – kód RI	12
• 12	
Plochy veřejných prostranství	13
• 13	
I.C.3. Plochy zeleně	13
Plochy dopravní infrastruktury	14
Doprava silniční – kód DS	14
I.C.4. 14	
I.C.5. Plochy technické infrastruktury	14
Plochy vodní a vodohospodářské	15
I.C.6. Vodní a vodohospodářské všeobecné – kód WU	15
<u>I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ</u>	16
I.D.1. Doprava	16
I.D.2. Technická infrastruktura	17
<u>I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u>	19
Nezastavěné území	19
- 19	
I.E.1. Krajinný ráz	20
I.E.2. Územní systém ekologické stability	20
I.E.3. Prostupnost krajiny	21
I.E.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	21
I.E.5. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	22
I.E.6. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	22
<u>I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</u>	22
I.F.1. Základní pojmy	23
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	25

I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	39
podmínky prostorového uspořádání A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	39
I.F.4.	40
I.F.5.	40
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	41
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	42
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	43
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	43
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	44
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	44
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	44
I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	45
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	45
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	17
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	17
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	18
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	19
I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	29
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	29
I.F.5. Podmínky prostorového uspořádání	30
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	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	31
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	33
I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	34

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 a aktualizováno k datu ~~5.2.2016~~ 22.8.2023. 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 A ROZVOJE 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 umísťování 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, stabilizací hlavních účelových komunikací a cyklotras, případně jejich doplněním.

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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

I.D.I.C. (VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE)

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití, 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, dále i plochy změn v krajině, plochy vodní a vodohospodářské, zeleně a smíšené nezastavěného území, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých typů 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 Vojtíšky (Z₁₄, Z₁₅, Z₁₆, Z₁₈), jižní okraj obce (Z_{04a}, Z_{04b}, Z₀₆, Z₀₇) a současně na severozápadní okraj obce v lokalitě Pod Kapličkou (Z_{02a}, Z_{02b}, Z_{02e}, Z₅₉) a Nad Humny (Z₀₃, Z₂₄, Z₂₅). V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen v centru obce (Z₅₆, Z₃₉) 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 (P.28). Rozvoj výroby zemědělské (Z48) je situován při stávající ČOV na jihozápadním okraji obce a rozvoj výroby drobné (Z.33) je vymezen v návaznosti na stávající výrobní areál na západním okraji obce.

I.D.1. PLOCHY BYDLENÍ

I.D.2. PLOCHY BYDLENÍ JSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY NA: BYDLENÍ VENKOVSKÉ - KÓD BV

- 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
Z.01, Z02a	BR – Plochy bydlení v rodinných domech BV – Bydlení venkovské	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.
Z02e	BR – Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z.02b	BR – Plochy bydlení v rodinných domech BV – Bydlení venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> 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.
Z.03	BR – Plochy bydlení v rodinných domech BV – Bydlení venkovské	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none"> CHLÚ stávající i nově vymezený záchytný 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.
Z.06, Z.07	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech BV — Bydlení venkovské	Požaduje se prověření změn využití ploch územní studií. Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie. V plochách jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. Plocha Z.06 bude realizována v rámci I. etapy. Plocha Z.07 bude uvolněna k navrženému využití (pro bydlení v rodinných domech) až po vyčerpání funkce plochy bydlení v rodinných domech Z.06, tzn. v rámci II. etapy. Přitom „vyčerpáním funkce plochy“ se u zastavitelné plochy rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelné plochy. Využití plochy Z.07 pro BV je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace (Z.45 PU) dle zpracované ÚS.
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.
Z.14, Z.16	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech BV — Bydlení venkovské	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. Žádná opatření.
Z.15	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech BV — Bydlení venkovské	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP.
Z.18	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech BV — Bydlení venkovské	Žádná opatření.
Z.19	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech BV — Bydlení venkovské	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.
Z.20	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech BV — Bydlení venkovské	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.
Z.21	BR – Plochy bydlení v rodinných domech BV – Bydlení venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Z.22	BR – Plochy bydlení v rodinných domech BV – Bydlení venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Z.24, Z.25	BV – Bydlení venkovské	<p><u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>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.</u> • <u>V ploše Z24, případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice, je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</u> • <u>Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.</u>

		<u>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.</u>
Z.59	<u>BV – Bydlení venkovské</u>	<u>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.</u>

I.D.3.I.C.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- ~~• plochy občanského vybavení~~ Občanské vybavení všeobecné (bez bližšího určení funkčního typu) - kód OV_{OU}
- Nové (zastavitelné) plochy občanského vybavení ~~OV₂~~ nejsou navrženy.
- ~~• plochy občanského vybavení tělovýchova a sport~~ Občanské vybavení - sport - kód OT_{OS}

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z35	OT <u>Plochy občanského vybavení tělovýchova a sport</u>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • 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 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 vě. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Z.39	<u>OU – občanské vybavení všeobecné</u>	<u>Plocha pro umístění domu pro seniory. Tvarové řešení bude jednoduché, barevnost fasády neutrální. Objekt svým zasazením bude respektovat stoupající terén pozemku. Výškově bude navazovat na sousední objekt hasičské zbrojnice. Obklopen bude zelení, která bude pro zlepšení zasazení objektu na okraji zástavby i vzrůstnější (stromy).</u>
Z56	<u>OV – Plochy občanského vybavení</u>	<u>V navazujícím řízení musí být pro stavby umístěvané na ploch 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. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy.</u>

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	<u>SO – Plochy smíšené obytné venkovské</u>	<p><u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>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.</u> • <u>V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</u> • <u>Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo.</u> • <u>Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.</u> • <u>Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková</u>

		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	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.D.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

I.D.5. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY NA: SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ – AGROTURISTIKA - KÓD HX

- 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
P.28	SVA—Plochy smíšené výrobní agroturistika HX – <u>Smíšené výrobní jiné - agroturistika</u>	<p>V navazujícím řízení</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude řešen nedostatečný tlak vody ve vodovodu pro veřejnou potřebu, umístěním ATS v ploše P.28. • 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.D.6.I.C.2. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~plochy výroby a skladování~~ **výroba lehká**- kód ~~VS-VL~~, nejsou navrženy.
- ~~plochy výroby a skladování~~ ~~výroba drobná~~ **výroba drobná a služby**- 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
Z 33	VD – Plochy výroby a skladování výroba drobná Výroba drobná a služby	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.
Z 48	VZ – Plochy výroby a skladování výroba zemědělská	V navazujícím řízení <ul style="list-style-type: none"> • 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.D.7. PLOCHY REKREACE

I.D.8. PLOCHY REKREACE JSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY NA: REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – KÓD RI

- ~~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
Z 30	RI – Plochy rekreace rekreace rodinná Rekreace individuální	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.D.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I.D.10. 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

Veřejná prostranství všeobecná – kód PU

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 <u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>	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 <u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>	V – navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek vedoucí podél severovýchodní hranice rozvojové plochy. <u>Dle zpracované ÚS.</u>
Z47	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství <u>PU – veřejná prostranství všeobecná</u>	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. <u>Žádná opatření.</u>

I.C.3. PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

- Zeleň – zahrady a sady – kód ZZ
- Zeleň sídelní ostatní – kód ZS – plochy změn nejsou navrženy.
- Zeleň krajinná – kód ZK

<u>Označení</u>	<u>Funkční využití Omezení v řešené ploše</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>K.12</u>	<u>ZZ – zeleň – zahrady a sady</u>	<u>Žádná opatření.</u>
<u>K.60</u>	<u>ZZ – zeleň – zahrady a sady</u>	<u>Územní rezerva pro bydlení – zahradu realizovat tak, aby nedošlo ke znemožnění či</u>

		<u>podstatnému ztížení budoucího využití.</u>
K.04	<u>ZK – zeleň krajinná</u>	<u>Žádná opatření.</u>

I.D.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

I.D.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY JSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY NA: DOPRAVA SILNIČNÍ – KÓD DS

I.D.13.I.C.4. 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.D.14.I.C.5. 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~~ technická infrastruktura všeobecná – kód TITU

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.55	TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě <u>TU – technická infrastruktura všeobecná</u>	V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none"> • 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).
Z.58	<u>TU – technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>V navazujícím řízení bude respektováno:</u> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita Moravský kras (chráněné území Natura 2000).</u>

P57	TO – Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	<ul style="list-style-type: none"> • V navazujícím řízení musí být pro stavby umístované v ploše prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vě. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy. • V navazujícím řízení musí být dále prokázáno, že stavby pro bydlení v okolí plochy P57 nebudou obtěžovány emisemi a zápachem
------------	--	---

I.D.15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

I.D.16.I.C.6. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ NEJSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY. VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ – KÓD WU

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
ZK.53	<u>NV Plochy vodní a vodohospodářské</u>	Žádná opatření.
ZK.54	<u>WU – vodní a vodohospodářské všeobecné</u>	

I.D.17. KORIDORY

I.D.18. KORIDORY JSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY NA:

• KORIDORY VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KÓD KD

- Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód KU

I.D.19. 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	<u>Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury</u>	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.E.I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

(včetně podmínek pro její umístování)

I.E.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

Koncepce dopravní infrastruktury je v principu fixována dle současného stavu, územím prochází výše jmenované silnice II. a III. třídy, pro dopravní obsluhu Březiny jsou nejvýznamnější II/373, zajišťující spojení do Brna a na druhou stranu do Křtin, Jedovnic a dalších obcí Moravského krasu, do ní se v centru Březiny zapojuje silnice III/37367, tvořící osu místní části Proseč, dále se zapojuje do silnice III/37365 a pokračuje na východ.

ÚP ~~navrh~~navrhuje koridory dopravní a technické infrastruktury pro úpravu silnic II/373 a III/37367, tyto úpravy již byly provedeny, případně další dílčí úpravy silnic je možné realizovat v rámci ploch DS a PU. 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.

Atelier URBI, spol. s r.o.
Chopinova 9, 623 00 Brno
E-mail: atelier-urbi@volny.cz

Změna č. 2 ÚP BŘEZINA,
Textová část
Strana: 16

~~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 CNU.KU2 určený pro účelovou komunikaci zajišťující lepší prostupnost krajiny.

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
<u>CNU.KU2</u>	<u>Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace</u>	<u>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.</u>

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.~~ Stávající cyklotrasa (5131) je stabilizována. Dále je vymezena trasa krajského cyklokoridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozořice, cyklotrasa bude vedena po stávajících komunikacích.

~~I.E.2.~~I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Z důvodů nevyhovujícího hydrodynamického tlaku v sítí (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 Březina a Z₅₈ pro rozšíření ČOV Křtiny.

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) WU (K₅₃, K₅₄).

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.F.I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ
VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,
PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK
PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ
STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH
OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE,
DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

I.F.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

Celé řešené území je rozčleněno do ploch s rozdílným způsobem využití, v krajině mají těžiště tyto typy ploch:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy jsou podrobněji členěny na:

- Pole – kód AP.p
- Trvalé travní porosty – kód AP.t

Plochy zemědělské nejsou navrhovány.

PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné – kód LU.

Nejsou vymezovány plochy změn.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné – kód NU.

Nejsou vymezovány plochy změn.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy jsou podrobněji členěny na:

Smíšené nezastavěného území všeobecné – kód MU.

Smíšené nezastavěného území jiné – školka – kód MX.s, plochy změn nejsou navrženy.

<u>Označení</u>	<u>Funkční využití Omezení v řešené ploše</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
-----------------	---	--

K.61	<u>MU – smíšené nezastavěného území všeobecné</u>	<u>podmíněně přípustné jsou i ostatní zemědělské stavby a objekty pro ubytování, za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF a hygienické služby.</u>
-------------	---	--

Plochy zeleně a plochy vodní a vodohospodářské, které jsou součástí zastavěného i nezastavěného území jsou popsány v kapitole I.C.

I.F.2.I.E.1. 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 podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu (kap. I.4.F), pro ~~některé příslušné~~ rozvojové plochy byly prostorové regulativy konkretizovány, a současně byla v plochách Z₀₃, Z_{04a}, Z_{04b}, Z₀₆, Z₀₇, Z₃₀, Z₃₁, Z₃₂ stanovena maximálně jednopodlažní zástavba. Koefficient 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.F.3.I.E.2. 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 NRBC₃₁ Josefovské údolí;
- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK₁₃₅: vložené lokální biocentrum LBCNRBK_{135/BC 1} a dílčí úseky biokoridoru NRBK_{135/BK-1} a NRBK_{135/BK-2};
- lokální biocentrum LBC₁;
- lokální biokoridory LBK₁, LBK₂ a LBK₃.
- 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 NRBC₃₁ Josefovské údolí a v případě toku a dna údolí Ochozského potoka v rámci NRBK_{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.F.4.I.E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

I.F.5.I.E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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 NVWU (ZK.53, ZK.54) pro realizaci poldrů; a plochy zeleně krajinné - NKZK(NK.04) 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.F.6.I.E.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán vymezil plochy pro rekreaci ~~rodinnou-individuální~~ jižně od obce (Z.30, ~~Z31, Z32~~), v návaznosti na stávající chatovou osadu. Nově ~~vymezené plochy~~ **vymezená plocha** logicky ~~doplňují~~ **doplňuje** již zastavěné území. Současně realizací ~~ploch občanského vybavení (Z.35)~~ a účelových komunikací v rámci vymezených koridorů veřejné dopravní infrastruktury budou zlepšeny podmínky pro rekreační využívání krajiny.

I.F.7.I.E.6. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.G.I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY VEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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 přípustné 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 řešené 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.G.1.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 části 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
- 16. Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů**

17. Podkroví stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – obytný prostor pod sedlovou střechou nebo polovalbovou střechou se sklonem 35 - 45°, s výškou nadezdívky do 1,25 m, prosvětlené střešními okny nebo pultovými vikýři

18. Typické vesnické oplocení – např. plaňkový plot, kamenná zídka na sucho, oplocení pletivem, dřevěnými latěmi nebo zděnými sloupky s možností podezdívky a s typickou výplní (dřevěné latě, pletivo, apod.), nevhodné jsou betonové nebo gabionové stěny.

15.19. Závleky – výstavba objektu nebo objektů pro hlavní využití mimo stabilizovanou linii uličního prostoru, většinou v zahradě za objektem stojícím na stavební čáře (za uliční frontou), přičemž jsou tyto objekty obslouženy soukromou slepou komunikací

I.G.2.I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BRBV	<u>PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH BYDLENÍ VENKOVSKÉ</u>	<p>Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech Přípustné využití: 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.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: 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).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p>Nepřípustné využití: 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. Nepřípustná je i výstavba bytových domů.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, kromě zastavitelných ploch Z₀₃, Z_{04a}, Z_{04b}, 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 (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. <u>je stanoven na 0,3, minimálně 45% výměry pozemku musí být využito pro zeleň. Minimální výměra stavebního pozemku je stanovena na 800m².</u></p>
OV OU	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu <u>veřejné i nekapacitní komerční</u> (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská <u>i jiná</u> hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily-</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SOBI a SV • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 89 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT OS	<p>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu <u>tělovýchova</u> a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské <u>občanská</u> 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou <u>rodinná</u> rekreaci <u>rekreace</u>, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní</p>

		<p>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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT-OS 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 jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVaHX	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ-- AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku <u>zemědělská výroba propojená s rekreací - agroturistika</u></p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů, minipivovary), <u>rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu řemeslná výroba</u> 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci <u>rodinná rekreace</u>, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu <u>průmyslová výroba, energetiku - energetika</u> (kromě fotovoltaických elektráren), těžba <u>těžba</u> surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty za podmínky, že <u>půjde o bydlení budou určeny pro majitele či správce</u>. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,2.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ- VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení</p>

		<p>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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští 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 jednota ulice jako celku.</p> <p><u>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</u></p>
RI	<p>PLOCHY REKREACE REKREACE <u>RODINNÁ REKREACE</u> <u>INDIVIDUÁLNÍ</u></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci <u>rodinná rekreace v chatách</u></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb <u>stavby</u> a zařízení, které souvisejí a jsou slčitelné s rekreací, například veřejných veřejná <u>veřejná</u> prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť <u>veřejná tábořiště</u>, přírodních koupališť <u>koupaliště</u>, rekreačních louky <u>louky</u> 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).</p> <p><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 <u>stavby</u> pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští 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 jednota ulice jako celku.</p> <p><u>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</u></p>
VSVL	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <u>VÝROBA</u> <u>LEHKÁ</u></p>	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu <u>výroba</u> a skladování, zemědělské stavby <u>zemědělská výroba</u>, rušící výroba.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, bytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní</p>

		<p>zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb Stavby a zařízení 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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS<u>VL</u>, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p>
VD	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA DROBNÁ VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb stavby 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci<u>rekreace</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 průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><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.</p> <p><u>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští 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.</p>
VZ	<p>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická</p>

		<p>infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p>Nepřípustné využití: 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 nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: maloobchodní zařízení za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání: 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
UPPU	<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</p>	<p>Hlavní využití: veřejná prostranství, místní a účelové komunikace.</p> <p>Přípustné využití: 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).</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu výroba, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Podmíněně přípustné využití: pozemky parkovišť parkoviště 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.</p>
UZZS	<p>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ</p>	<p>Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná prostranství</p> <p>Přípustné využití: dětská hřiště, sportovní plochy, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, zeleně přírodního charakteru</p> <p>Podmíněně přípustné využití: parkování pro osobní automobily, za podmínky respektování koncepčně založené vzrostlé zeleně</p> <p>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu výroba, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>

<p><u>ZZ</u></p>	<p><u>ZELEŇ – ZAHRADY A SADY</u></p>	<p><u>Hlavní využití: zahrady a sady (bez přímé vazby na stavbu RD či jinou)</u> <u>Přípustné využití: stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“): lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov zvířat (zájmový chov, pro vlastní potřebu, nepřípustné jsou kapacitní velkochovy s negativním dopadem na okolí) včetně chovu včel. Přípustná je rostlinná produkce a související stavby a zařízení (např. kůlny na nářadí, menší seníky apod.). Přípustná je dopravní a technický infrastruktura, pokud souvisí nebo neznemožní hlavní využití (např. zemědělské účelové komunikace, směrové úpravy oblouků stávajících silnic, které nenaruší organizaci půdního fondu). Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (přípustné jsou revitalizace a renaturace vodních toků), pro ochranu přírody a krajiny, 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.</u> <u>Podmíněně přípustné je oplocení pozemků zahrad a sadů, 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). Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro rekreaci, přípustná jsou např. dětská hřiště, bazény, altány, nepřípustné jsou stavby pobytové rekreace (chaty, chalupy či větší ubytovací objekty).</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace (chaty), výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p>
<p><u>HTU</u></p>	<p><u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</u></p>	<p><u>Hlavní využití: pozemky-vedení, staveb-stavby a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</u> <u>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreacirekreace, výrobuvýroba, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p>
<p><u>TO</u></p>	<p><u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</u></p>	<p><u>Hlavní využití: pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a</u></p>

		<p>s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><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.</p>
DS	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY— SILNIČNÍ DOPRAVA DOPRAVA SILNIČNÍ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾—dálnic, rychlostních silnic, silnic I., silnice II. a III. třídy a související plochy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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), <p>Dále jsou podmíněně přípustné: za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 zábery doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><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.</p>
DU	<p>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY— ÚČELOVÉ KOMUNIKACE</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><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.</p>

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

ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><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 umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. 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, 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.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><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 umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. 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, 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.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><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.</p> <p>Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SOBI a SV nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.</p> <p>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.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a viníků 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</p>

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

		<p>nezvýší riziko záplav).</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to:</u> stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
<u>AP.p</u>	<u>POLE</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“): lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, pokud souvisí nebo neznemožní hlavní využití (např. zemědělské účelové komunikace, směrové úpravy oblouků stávajících silnic, které nenaruší organizaci půdního fondu). Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (přípustné jsou revitalizace a renaturace vodních toků), pro ochranu přírody a krajiny, 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.</p> <p><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.</p> <p><u>Plochy pro těžbu nerostů</u> lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BV nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.</p> <p><u>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.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to:</u> stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů</p>

		<p><u>rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u></p>
AP.t	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p><u>Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty</u></p> <p><u>Přípustné využití: stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“): lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, pokud souvisí nebo neznemožní hlavní využití (např. zemědělské účelové komunikace, směrové úpravy oblouků stávajících silnic, které nenaruší organizaci půdního fondu). Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (přípustné jsou revitalizace a renaturace vodních toků), pro ochranu přírody a krajiny, 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.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad a sadů 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). V případě luk a pastvin (TTP) je přípustné jen ohrazení (bez pevných stavebních základů).</u></p> <p><u>Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace, výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u></p> <p><u>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</u></p>
NVWU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<p><u>Hlavní využití: 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></p> <p><u>Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. <u>Mokřady.</u> Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. <u>Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu.</u></u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití: související občanská a technická</u></p>

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

		<p>vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. <u>Dopravní a technická infrastruktura, pokud nenaruší či neznemožní hlavní využití.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. <u>stavby pro bydlení, pobytová rekreace, výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů),</u> skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NPNU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně zóna chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních maloplošná zvláště chráněných chráněná územíech, pozemky evropsky významných významné lokality včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹⁾ biocentra¹⁾. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. <u>stavby pro bydlení, rekreaci pobytová rekreace, výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů),</u> skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, <u>těžba-</u></p> <p><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.</p> <p>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.</p>

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

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

<p>NLU</p>	<p>PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků a plochy. Na těchto plochách LU 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.</p> <p><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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytová rekreace, výrobu <u>výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)</u>, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu <u>těžba</u>, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<p>NSMU</p>	<p>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VŠEOBECNÉ</p>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, viniče a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Posedy, pozorovací objekty, rozhledny.</p> <p><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.</p> <p>Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních štáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>

⁹) § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. <u>stavby pro bydlení, pobytová rekreace, rekreace, výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u></p>
MX.s	<u>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JINÉ - ŠKOLKA</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> <u>lesní mateřská škola</u></p> <p><u>Přípustné využití:</u> <u>zázemí školky, tvořené dočasnými stavbami (např. jurtou, přístřeškem apod.) a nutné hygienické zařízení, rekreační louka, související mobiliář, herní prvky, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura</u></p> <p><u>Nepřípustné:</u> <u>na ploše nebudou umístovány žádné nové stavby včetně oplocení. Nepřípustné jsou dále veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace, výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u></p>
NKZK	<u>PLOCHY ZELENĚ - ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)</u>	<p><u>Hlavní využití:</u> <u>pozemky - remízky, remízky, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami, nelesní dřevinnou vegetací</u></p> <p><u>Přípustné využití:</u> <u>pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. 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, stavby pro chov včel.</u></p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> <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 vodo hospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</u></p> <p><u>Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SOBI nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.</u></p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> <u>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytová rekreace, rekreace, výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u></p> <p><u>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby kromě staveb pro chov včel.</u></p>

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.

Umísťování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (typicky fotovoltaické panely) je možné v zastavěném území, nejlépe na stěnách či střeších staveb (pokud by bylo zařízení umístěno mimo stavbu, musí být dodrženo minimální procento zastoupení zeleně na pozemku, pokud je stanoveno). V nezastavěném území je umísťování staveb a zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů vyloučena.

I.G.3.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, **kteřé nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých koridorů s rozdílným způsobem využití, jsou nepřijatelné.

Územní plán vymezil následující koridory:

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

I.G.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

~~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).~~

I.F.4. NOVÉ ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ DOMINANTY LZE VYTVÁŘET JEN TEHDY, POKUD NEBUDOU KONKUROVAT STÁVAJÍCÍM DOMINANTÁM A NEBUDOU NARUŠOVAT ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY.

Územní plán stanovuje následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v obci budou zachovány a dále budovány pro bydlení stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras, u ostatních typů staveb bude respektován charakter staveb typických pro Moravský kras
- tvarové řešení novostaveb volit jednoduché,
- minimální plocha stavebních pozemků v zastavitelných plochách pro novostavby je stanovena na 800 m² s maximální zastavěností pro rodinný dům 30%, ostatní stavby včetně zpevněných ploch 25%, pro zeleň bude zachováno 45% pozemku;
- výška běžné zástavby v centrální části obce je stanovena nejvýše podle převažující okolní zástavby, max. 2 NP,
- výšku výstavby na okraji obce (zastavitelné plochy) je omezena na přízemní, max. 1,5 podlažní s využitím podkroví, tato podmínka platí i ve svažitém terénu,
- nová výstavba na okraji obce bude orientována zahradami směrem do volné krajiny,
- bude zachován tradiční způsob ulicové zástavby, nové stavby budou situovány pouze v uliční frontě podél komunikací, nepřipustná je chaotická výstavba rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách, tzv. závleky
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, apod.),
- oplocení volit typické vesnické,
- ve volné krajině není přípustná nová výstavba, včetně oplocení a zpevněných asphaltových a betonových komunikací, vyloučena je výroba energie z obnovitelných zdrojů

I.G.5.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

Atelier URBI, spol. s r.o.
Chopinova 9, 623 00 Brno
E-mail: atelier-urbi@volny.cz

Změna č. 2 ÚP BŘEZINA,
Textová část
Strana: 40

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

<u>VD</u>	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<u>VT</u>	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.).
<u>VK</u>	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.)
<u>VD.1</u> , <u>VD.2</u>	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin
<u>VD.4</u> , <u>VD.5</u> , <u>VD.6</u>	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny
<u>VT.1</u> , <u>VT.2</u> , T3 , <u>VT.4</u> , <u>VT.5</u> , <u>VT.9</u> , <u>VT.10</u> , <u>VT.14</u>	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin
<u>VT.6</u> , <u>VT.8</u> , <u>VT.11</u> , <u>VT.12</u> , <u>VT.13</u>	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny
<u>VK.1</u> <u>VK.3</u> ,	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny
<u>VK.2</u>	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny
<u>V4</u> , <u>V7</u> ,	Plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách	<u>Proseč u Březiny</u>
<u>V5</u> , <u>V6</u>		<u>Březina u Křtin</u>
<u>VK.8</u>	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.
CNU 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
CNU, KU2	Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	k.ú. Březina u Křtin / k.ú. Proseč u Březiny

H.I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

PD	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
PP	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	Čísla dotčených pozemků
PD.8	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
PP.1	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.J.I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Žádná kompenzační opatření nebyla v ÚP Březina stanovena.

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

V ÚP Březina nejsou 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.L.I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V ÚP Březina nejsou 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 jižní okraj obce při stávající kapli~~

Tyto územní studie se zaměřují 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 zaokrouhlování.~~

- ~~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.M.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.N.I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I.O.I.N. VYUŽITÍ PLOCHY Z.07 PRO BV JE PODMÍNĚNO VYBUDOVÁNÍM PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE (Z.45 PU) DLE ZPRACOVANÉ ÚS VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Březina jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R_01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R_02	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R_03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R_04	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R_05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství

V ÚP Březina jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

R_KU 01	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
------------	--

I.P. 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.

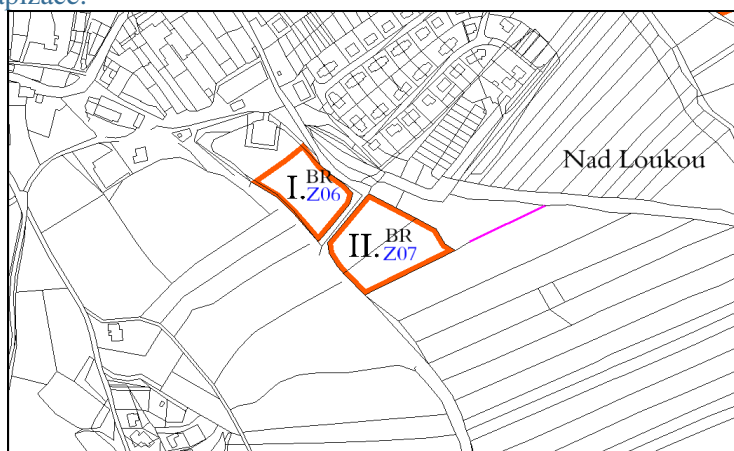
— Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

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

Není stanovena.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 34 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 <u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	1 : 5.000	1x

Atelier URBI, spol. s r.o.
Chopinova 9, 623 00 Brno
E-mail: atelier-urbi@volny.cz

Změna č. 2 ÚP BŘEZINA,
Textová část
Strana: 45