

**URBANISTICKÉ STŘEDISKO JIHLAVA, spol. s r. o.**  
**Matky Boží 11, 586 01 Jihlava**

---

# **ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ**

**Datum: duben 2022**

**Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek**



## **OBSAH:**

### **I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **B. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

#### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Postup pořízení změny územního plánu. .... -34-
2. Soulad návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů..... -34-
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... -39-
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. .... -39-
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. .... -40-
6. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem..... -40-
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. .... -41-
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... -53-
9. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí. .... -54-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... -55-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa..... -55-

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>Výkres číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko výkresu</b>
4	Koordinační výkres	1 : 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### **PŘÍLOHY:**

Příloha textové část:

Příloha č. 1 - Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami

# I. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU - VÝROK

## OBSAH:

- (1) V „Obsahu” se v bodě 2. na začátek věty přidává slovo „**Základní**”.
- (2) V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „včetně” přidává text: „**urbanistická kompozice**”.
- (3) V „Obsahu” se v bodě 3. za slovo „vymezení” přidává text: „**ploch s rozdílným způsobem využití**”.
- (4) V „Obsahu” se v bodě 4. za slovo „umísťování” přidává text: „**vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**”.
- (5) V obsahu se v 5. bodě ruší celý text a nahrazuje se textem: „**Koncepce–uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, dostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.**”
- (6) V obsahu, bodě „6.” se ruší text „nepřípustné využití” vkládá text ve znění: „**(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)**”.
- (7) V obsahu, bodě „8.” se ruší slovo „**dalších**”.
- (8) V obsahu, bodě „8.” se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**” a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**” a na závěr se vkládá text ve znění: „**, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**”.
- (9) V obsahu se ruší řádky číslo „**10., 11., 12., 13., 14. a 15**”.
- (10) Za obsah se vkládá text ve znění:  
**IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Výkres číslo	Název výkresu	Měřítko výkresu
1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (11) Ruší se text: „Zastavěná území obce Březí jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.”
- (12) Ruší se text: „datu 31. 3. 2010” a nahrazuje se textem: „1. 3. 2021”.
- (13) Ve třetí odrážce se ruší text: „zařízení polního letiště a zastavěná území” a za slovo „vybavenosti” se vkládá text: „, ploch a objektů zemědělské výroby v krajině a zastavěná území objektů hrází”.
- (14) Ruší se text: „Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) Březí a Ondrušek jsou zahrnuty do zastavěných území.”

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- (15) V nadpisu se na začátek vkládá text: „Základní”.
- (16) Vkládají se kapitoly ve znění:  
2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP            etapizace
- ČOV            čistírna odpadních vod
- k. ú.            katastrální území
- LBC            lokální biocentrum
- LBK            lokální biokoridor
- PUPFL        pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- RBK            regionální biokoridor
- RD            rodinný dům
- ÚSES        územní systém ekologické stability
- ÚP            územní plán
- ÚS            územní studie
- VN            vysoké napětí
- ZPF            zemědělský půdní fond

### 2. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

- c) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Měřítko zástavby  
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- f) Intenzita zastavění  
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravnovacími dlaždicemi.
- g) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízkí se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy  
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- o) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Související dopravní infrastruktura  
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

(17) Vkládá se číslo kapitoly: „2. 3.”

(18) Ruší se text:

V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy v Březí jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území. V Ondruškách plochy pro bydlení v prolukách stávající zástavby.

Zemědělský areál v Březí je vymezen jako stabilizovaný. Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu navrženy.

Z ploch pro drobnou výrobu je v územním plánu vymezena stabilizovaná plocha truhlářské výroby na západním okraji sídla Březí.

Plochy občanské vybavenosti jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované, nově je navržena plocha pro občanskou vybavenost situovaná v návaznosti na kulturní dům.

Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizované. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro úpravu stávajících místních komunikací.

V územním plánu je dále stanovena koncepce dostavby technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou vymezeny.

Ze zásad územního rozvoje kraje je do územního plánu převzata trasa regionálního biokoridoru ÚSES, v celém řešeném území je pak navržen lokální ÚSES. V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.

#### Hlavní cíle rozvoje

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Březí je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

#### Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- Vymezení veřejných prostranství v obci, vymezení ploch občanské vybavenosti.
- Návrh nových ploch pro bydlení.
- Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu a pro drobnou výrobu a služby.
- Stanovení koncepce řešení dopravy a technické vybavenosti.
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.
- Stanovení zásad pro výstavbu v obci.

(19) Vkládá se text:

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) zachovat současnou urbanistickou strukturu obou sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- b) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;
- c) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- d) využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu na:

- a) plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
- b) plochy změn, které se dále dělí na:
  - plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění;



- plochy přestavby, plochy určené pro změnu využití v zastavěném území;
  - plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.
- (20) V kapitole „Urbanistické hodnoty” se ruší text: „Osídlení řešeného území je tvořeno dvěma sídly - sídlem Březí a sídlem Ondrušky. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území těchto sídel.”
- (21) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty” se ruší text: „celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu” a nahrazuje se textem: „respektovat a chránit území s archeologickými nálezy”.
- (22) V kapitole „Historické a kulturní hodnoty” se ruší text: „Pietní ochranná pásma hřbitova je 100 m, v pietním ochranném pásmu hřbitova nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v ochranném pásmu lze za těchto podmínek umístit stavby RD.”
- (23) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se ruší text: „Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na půdní fond je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.”
- (24) V kapitole „Přírodní hodnoty území” se ruší text: „Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovenou ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa u staveb je nutné projednat s orgánem státní správy lesů.”
- (25) Na závěr kapitoly „Přírodní hodnoty území” se vkládá text:
- Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
  - Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
  - Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
  - Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- (26) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” se v první odrážce ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „chráněné prostory v navazujících plochách RZV”.
- (27) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” se ve druhé odrážce ruší text: „chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb” a nahrazuje se textem: „chráněné prostory”.
- (28) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” se ve třetí odrážce ruší text: „V řešeném území nejsou vyhlášena ochranná pásma (pásma ochrany prostředí) zemědělské výroby přesahující hranice zemědělského reálu.”
- (29) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí” se ve třetí odrážce ruší text: „chráněného venkovního prostoru” a nahrazuje se textem: „chráněného prostoru”.

- (30) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se ve čtvrté odrážce ruší text: „chráněné venkovní prostory“ a nahrazuje se textem: „chráněné prostory“.
- (31) V kapitole „Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí“ se v páté odrážce ruší text: „Výpočet hluku z dopravy je uveden v příloze odůvodnění územního plánu“.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- (32) V nadpisu kapitoly se za slovo „včetně“ vkládá text: „urbanistické kompozice“ a za slovo „vymezení“ se vkládá slovo: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
- (33) V kapitole „současná urbanistická koncepce“ se v předposlední odrážce ruší text: „areálem zemědělského podniku Niva, a.s. Vlkov“ a nahrazuje se textem: „především areálem zemědělské výroby“.
- (34) V kapitole „současná urbanistická koncepce“ se v předposlední odrážce ruší text: „a plochou dřevovýroby na západním okraji obce“.
- (35) V kapitole „Plochy pro výrobu a zemědělství“ se v první odrážce za slovo „reprezentovány“ vkládá text: „především“ a ruší se text: „společnosti Niva, a. s. Vlkov“.
- (36) V kapitole „Plochy pro výrobu a zemědělství“ se ve druhé odrážce ruší text: „stabilizované“ a „(dřevozpracující výroba u silnice na Osovou Bítýšku)“.
- (37) Za kapitolu „Navrhovaná urbanistická koncepce se vkládá text: Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití

#### Plochy bydlení

- BI - Bydlení v rodinných domech

#### Plochy občanského vybavení

- OV - Veřejná občanská vybavenost
- OS - Sport a tělovýchova
- OH - Hřbitovy

#### Plochy veřejných prostranství

- PV - Veřejná prostranství

#### Plochy smíšené obytné

- SV - Plochy smíšené venkovské

#### Plochy dopravní infrastruktury

- DS - Plochy silniční dopravy
- DU - Plochy účelových komunikací
- DL - Plochy letecké dopravy

#### Plochy technické infrastruktury

- TI - Plochy technického vybavení

#### Plochy výroby a skladování

- VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
- VZ, VZ1 - Zemědělská výroba

#### Plochy zeleně

- ZP - Sídlní zeleň přírodního charakteru

#### Plochy vodní a vodohospodářské

- W - Vodní plochy a toky  
Plochy zemědělské
- NZ - Plochy zemědělské  
Plochy lesní
- NL - Plochy lesů  
Plochy přírodní
- NP - Plochy chráněných území a biocenter  
Plochy smíšené nezastavěného území
- NSp - Plochy smíšené přírodní
- NSz - Plochy smíšené zemědělské

- (38) V kapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ se vkládá text:  
Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
  - b) ÚS = ano – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
  - c) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).
- (39) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v prvním řádku na začátek vkládá text: „**Plochy bydlení**“.
- (40) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z1“ ruší text: „**Výstavba RD o max. 2 nadzemním**“ a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 2 nadzemních**“.
- (41) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z2“ ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**“ a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**“.
- (42) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z3“ ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**“ a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**“.
- (43) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z4“ ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**“ a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**“.
- (44) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití, sloupci „US“ se v řádku „Z5“ ruší slovo: „**ano**“ a nahrazuje se slovem: „**ne**“.
- (45) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z5“ ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**“ a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**“.
- (46) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z5“ ruší text: „**Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z5 a Z6**“ a nahrazuje se textem: „**Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6**“.
- (47) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití, sloupci „US“ se v řádku „Z6“ ruší slovo: „**ano**“ a nahrazuje se slovem: „**ne**“.

- (48) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z6” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.
- (49) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z6” ruší text: „**Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z5 a Z6**” a nahrazuje se textem: „**Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6**”.
- (50) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z8” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.

- (51) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se ruší řádek ve znění:

<b>Z9</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Výstavba RD o max. 1 nadzemním Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</b></li> <li>• <b>Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</b></li> <li>• <b>Respektovat vodovodní a plynovodní řad v ploše, respektovat vodohospodářský objekt.</b></li> </ul>
-----------------------	----------	----	---	---

- (52) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z10” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.
- (53) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z11” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.
- (54) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z12” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.
- (55) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z23” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.
- (56) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Z14” ruší text: „**Výstavba objektů o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.
- (57) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Veřejná prostranství - DU” na začátek vkládá text: „**Plochy veřejných prostranství -**”.

- (58) Ruší se řádky:

<b>Z17</b>	<b>Březí u O. B.</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Plocha pro komunikační propojení navrhovaných ploch pro bydlení.</b></li> </ul>
<b>Z21</b>	<b>Březí u O. B.</b>	<b>ne</b>	<b>0</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení</b></li> </ul>

(59) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Plochy účelových komunikací - DU” na začátek vkládá text: „**Plochy dopravní infrastruktury -**”.

(60) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se za řádek „Z22” vkládá text:

<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY - DL, DL1</b>				
Z24	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení přes plochu Z25.</li> <li>• Platí podmínky výstavby DL.</li> <li>• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.</li> </ul>
Z25	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení plochy z místní komunikace do Březského.</li> <li>• Platí podmínky výstavby DL1.</li> <li>• Řídící věž max. 15 m nad upraveným terénem.</li> <li>• Ostatní stavby max. 7 m nad upraveným terénem.</li> <li>• Koeficient zastavění max. 50 %.</li> <li>• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.</li> </ul>
<b>PLOCHY SKLADOVÁNÍ A VÝROBY – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
Z26	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření stávající provozovny.</li> <li>• Dopravní napojení ze stabilizované plochy VD.</li> <li>• Zástavba do výšky max. 8 m nad upraveným terénem.</li> </ul>

(61) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „Sidelní zeleň přírodního charakteru - ZP” na začátek vkládá text: „**Plochy zeleně**”.

(62) V tabulce „Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití se v řádku „P1” ruší text: „**Výstavba RD o max. 1 nadzemním**” a nahrazuje se textem: „**Zástavba do max. 1 nadzemního**”.

(63) Ruší se text:

**NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

K2 Koridor pro kanalizační řad na ČOV Březské v šířce podle grafické části.

K3 Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky VN podle v šířce podle grafické části.

**Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury**

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:

**Přípustné** je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětní technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

**Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.

Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.

(64) V kapitole „Krajinná zeleň” se ruší text: „**interakčních prvků ÚSES**” a nahrazuje se textem: „**liniové ochranné a izolační zeleně**”.

- (65) V kapitole „Sídlní zeleň“ se ruší text:
- Zeleň uvnitř zastavěného území v Březí u O.B. je zastoupena na relativně malých plochách. Jedná o zeleň u nové hasičské zbrojnice a autobusové čekárny, zeleň u požární nádrže, zeleň u kulturního domu.
  - Plochy zeleně budou v územním plánu součástí nezastavitelných ploch veřejných prostranství.
- (66) V kapitole „Sídlní zeleň“ se ve třetí větě ruší text: „V následné dokumentaci“.
- (67) V kapitole „Sídlní zeleň“ se ve čtvrté větě ruší text: „dále“, slovo: „nezastavitelná“ se mění na slovo: „zastavitelná“.
- (68) V kapitole „Sídlní zeleň“ se v páté větě ruší text: „jako součástí řešení ÚSES“.
- (69) V kapitole „Sídlní zeleň“ se v osmé větě ruší slovo: „být“.
- (70) V kapitole „Sídlní zeleň“ se v předposlední větě ruší text: „navržení zeleně formou liniové zeleně“ a nahrazuje se textem: „navržena liniová ochranná a izolační zeleň“.
- (71) V kapitole „Sídlní zeleň“ se v předposlední větě ruší text: „a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů“.

#### 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.

- (72) V nadpisu kapitoly se na závěr přidává text: „vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (73) V kapitole „Silniční doprava se ruší text: „Řešeným územím procházejí silnice II/390 a III/3903.“
- (74) V kapitole „Místní komunikace“ se v první větě ruší text: „zakresleny v grafické části dokumentace“ a nahrazuje se slovem: „vymezeny“.
- (75) V kapitole „Místní komunikace“ se ruší text: „Jedná se o komunikace pro dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení.“
- (76) V kapitole „Místní komunikace“ se v poslední větě ruší text: „funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy“ a nahrazuje se textem: „ploch s rozdílným způsobem využití“.
- (77) V kapitole „Ostatní dopravy plochy“ se v druhé větě za slovo „upravovány“ vkládá slovo: „především“.
- (78) V kapitole „Zásobování pitnou vodou“ se ve třetí větě ruší text: „je vyhovující“ a nahrazuje se textem: „bude respektován“.
- (79) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod“ se za pátou větu vkládá text:
- Do doby vybudování nové splaškové kanalizace bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
  - V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).

- (80) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod” se za sedmou větu vkládá text:
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (81) V kapitole „Odkanalizování a čištění odpadních vod” se ruší text: „Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.”
- (82) V kapitole „Zásobování elektrickou energií” se ruší text: „Návrh koncepce elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.”
- (83) Za kapitolu „Spoje” se vkládá text:
- Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

- a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK2	Koridor pro kanalizační řad na ČOV Březské.	• 23 - 60 metrů	Respektovat stávající technickou infrastrukturu
TK3	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky VN.	• 5 - 30 metrů	Respektovat stávající technickou infrastrukturu

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:
- d1. Přípustné
- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- d2. Podmíněně přípustné
- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.
- d3. Nepřípustné
- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

- (84) V kapitole „4. Veřejná prostranství” se ruší text: „Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná”.

**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.**

- (85) Ruší se text nadpisu kapitoly a nahrazuje se novým textem ve znění: „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.”

(86) Vkládá se text:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> <b>W - VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>			
K1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rybník.</li> <li>• V ploše budou vybudovány vodní tůně jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).</li> <li>• Respektovat lokální biocentrum jako biotop.</li> </ul>

(87) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ruší text:

- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;

(88) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ve třetí odrážce ruší text: „návrh” a nahrazuje se slovem: „doplnění”.

(89) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ve třetí odrážce ruší text: „doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES)”.

(90) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se ve čtvrté odrážce za slovo „přípustných” vkládá text: „nebo podmíněně přípustných” a ruší se text: „podmíněných souhlasem ochrany ZPF”.

(91) V kapitole „1. Koncepce uspořádání krajiny” se v páté odrážce za slovo „přípustných” vkládá text: „nebo podmíněně přípustných činnosti” a ruší se text: „podmíněných souhlasem ochrany ZPF”.

(92) V kapitole „2. Územní systém ekologické stability” v textu „6 lokálních biocenter (LBC)” se číslo „6” nahrazuje číslem „7”.

(93) V kapitole „2. Územní systém ekologické stability” v textu „6 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK)” se číslo „6” nahrazuje číslem „7”.

(94) V kapitole „2. Územní systém ekologické stability” se ruší text:

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.



(95) V tabulce „Přehled navržených biocenter” se na závěr vkládá řádek:

LBC 7	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
-------	--------------------	--------------	--

(96) V tabulce „Přehled navržených biokoridorů” se ruší řádek:

LBK 4	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
-------	--------------------	--------------	-------------------

(97) V tabulce „Přehled navržených biokoridorů” se před řádek „LBK5” vkládají řádky:

LBK 4a	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní), mokřadní, na podmáčených stanovištích
LBK 4b	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)

(98) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES” se ruší text: „Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).”

(99) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES” se v odstavci podmíněně přípustné na závěr vkládá text:

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 a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, 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 a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, 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.

(100) V kapitole „Podmínky pro využití ploch ÚSES” se na závěr vkládá text:

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a 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.

- (101) V kapitole „3. Protierozní opatření“ se ruší text: „V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území. Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.“

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU .**

- (102) V nadpisu kapitoly se za slova „hlavní využití“ vkládá slovo: „pokud je možné jej stanovit“ a za slova „nepřípustného využití“ se vkládá text: „(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona)“, ruší se slovo: „popř.“ a nahrazuje se textem: „popřípadě stanovení“ a na závěr se doplňuje text: „(například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).“

- (103) Ruší se text: „(také funkční plochy). K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití“.

- (104) Za první větu se vkládá text:

- Územní plán stanovuje pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné.

- (105) V odstavci „stupeň nepřípustné“ se ruší slovo: „regulativech“ a nahrazuje se slovem: „podmínkách“.

- (106) Ruší se text:

- Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

- (107) Ruší se text:

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Sport a tělovýchova (OS)

4) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

7) Plochy silniční dopravy (DS)

8) Plochy účelových komunikací (DU)

9) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

11) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

12) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

13) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

- (108) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „**místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště**”.
- (109) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se za rušený text vkládá:
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.**
  - **Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.**
  - **Veřejná prostranství, sídlní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.**
  - **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- (110) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se v předposlední větě před slovo: „zařízení” vkládá text: „**Stavby a**”.
- (111) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „**Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva,**

pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.”

- (112) V kapitole „Bydlení v rodinných domech – BI”, odstavci „Podmíněn přípustné” se ruší text: „Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.” a nahrazuje se novým textem ve znění: „Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.”
- (113) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Hlavní” se na závěr věty doplňuje text: „a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů”.
- (114) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se v první větě ruší slovo: „např.”
- (115) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se za první větu vkládá text: „Stavby církevní.”
- (116) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se v páté větě ruší text: „řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.”
- (117) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se v šesté větě ruší text: „zařízení dopravní a technické infrastruktury”.
- (118) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
  - Drobné vodní plochy, vodní toky.
  - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- (119) V kapitole „Veřejná občanská vybavenost - OV” se za odstavce „Přípustné” vkládá text: Podmíněně přípustné:
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- (120) V kapitole „Sport a tělovýchova - OS” se v odstavci „Hlavní” ruší text: „Slouží pro”.
- (121) V kapitole „Sport a tělovýchova - OS” se v odstavci „Přípustné” ruší text: „, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň. Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.”
- (122) V kapitole „Sport a tělovýchova - OS” se v odstavci „Přípustné” na závěr vkládá text:
- Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
  - Dopravní a technická infrastruktura.
  - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, vodní toky a drobné vodní plochy, mobiliář obce, drobná architektura.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.

- (123) V kapitole „Hřbitovy - OH” se v odstavci „Přípustné” ruší v první větě text: „**Pozemky staveb**” a nahrazuje se slovem: „**Stavby**”.
- (124) V kapitole „Hřbitovy - OH”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „**Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.**”
- (125) V kapitole „Hřbitovy - OH”, odstavci „Přípustné” se na závěr vkládá text:
- **Související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro parkování.**
  - **Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**
- (126) V kapitole „Veřejná prostranství – PV”, odstavci „Hlavní” se ruší text: „**a náměstí**”.
- (127) V kapitole „Veřejná prostranství – PV”, odstavci „Přípustné”, v první větě se ruší text: „**a náměstí**”.
- (128) V kapitole „Veřejná prostranství – PV”, odstavci „Přípustné” se ruší text: „**Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.**”
- (129) V kapitole „Veřejná prostranství – PV”, odstavci „Přípustné” se za rušený text vkládá text nový:
- **Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.**
  - **Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).**
  - **Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.**
  - **Drobná architektura, mobiliář obce.**
  - **Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.**
- (130) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV”, odstavci „Hlavní” se ruší se text: „**Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.**” a nahrazuje se textem novým: „**Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.**”
- (131) V kapitole „Plochy smíšené venkovské – SV”, odstavci „Přípustné” se ruší se text:
- **Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.**
  - **Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.**
  - **Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.**
  - **Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- a nahrazuje se textem ve znění:
- **Různé typy rodinných domů.**
  - **Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.**

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační ve stávajících objektech (rekreační chalupy).
- Dětská a rekreační hřiště.
- Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
- Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

- (132) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší v první větě text: „plochy doprovodné zeleně“ a nahrazuje se textem: „- násypy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.“
- (133) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší v druhé větě text: „Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy“ a nahrazuje se textem: „Stavby a zařízení“.
- (134) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší v druhé větě text: „plochy dopravních zařízení“.
- (135) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se za druhou větu vkládá text:
- **Autobusové zastávky, čekárny pro cestující.**
- (136) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.“ a nahrazuje se textem: „Doprovodná zeleň kolem komunikací, územní systém ekologické stability (ÚSES), vodní toky.“
- (137) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.“ a nahrazuje se textem: „Chodníky, cyklistické stezky.“
- (138) V kapitole „Plochy silniční dopravy – DS“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
  - **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- (139) V nadpisu kapitoly „Plochy letecké dopravy – DL“ se za „DL“ vkládá text: „, DL1“.
- (140) V kapitole „Plochy letecké dopravy – DL“ se ruší text:
- Hlavní:**
- **Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.**
- Přípustné:**
- **Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.**
  - **Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.**
- Nepřípustné:**
- **Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.**
- a nahrazuje se textem:
- Hlavní:**
- Plochy DL, DL1**
- **Plochy pro veřejné letiště pro civilní letectví.**

Přípustné:

Plochy DL

- Travnaté přistávací a vzletové plochy.
- Travnaté plochy pro parkování.
- Stavby, zařízení netrvalého charakteru související s plochou pro vzlet a přistání letadel.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Trvalé travní porosty, zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

Plochy DL1

- Stavby a zařízení pro provoz letiště - např. řídicí věž, hangáry pro letadla apod.
- Stavby a zařízení pro administrativu a správu letiště.
- Stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání pilotů.
- Stavby a zařízení pro ubytování a stravovací zařízení související s provozem letiště.
- Rekreační a dětská hřiště související s využitím plochy.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Trvalé travní porosty, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné:

Plochy DL

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

Plochy DL1

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Jsou stanoveny v podmínkách zastavitelných ploch.

- (141) V kapitole „Plochy technického vybavení – TI“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „**odpadních**“, „**a**“, „**a spoje**“.
- (142) V kapitole „Plochy technického vybavení – TI“, odstavci „Přípustné“ se v druhé větě ruší text: „**včetně**“ a nahrazuje se textem: „**činnosti či**“.
- (143) V kapitole „Plochy technického vybavení – TI“, odstavci „Přípustné“ se v čtvrté větě ruší text: „**Pozemkv**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- (144) V kapitole „Plochy technického vybavení – TI“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „**Oplocení.**“.
- (145) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „**Plochy určené pro umístování objektů,**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- (146) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „, **navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativy a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň**“.
- (147) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.**“

- (148) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- Stavby a zařízení skladů.
  - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
  - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
  - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
  - Zeleň, oplocení.
  - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- (149) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“ se za odstavec „Přípustné“ vkládá nový odstavec ve znění:  
Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
  - Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.
  - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- (150) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text: „v RD nebo bytových domech,“ a nahrazuje se textem: „kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném, tj. služební byty,“.
- (151) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text: „Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.“
- (152) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:
- Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
  - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
  - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- (153) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání se ruší text: „Nové plochy nejsou vymezeny.“
- (154) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání se za text: „stabilizovaných“ vkládá text: „a zastavitelných“.
- (155) V kapitole „Drobná výroba a řemeslná výroba - VD“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání se za slova: „na 6 m“ vkládá text: „od úrovně upraveného terénu“.
- (156) V nadpisu kapitoly „Zemědělská výroba - VZ“ se za „VZ“ vkládá text: „, VZ1“.
- (157) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Hlavní“ se na začátek vkládá text: „Plochy VZ a VZ1“.
- (158) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Hlavní“ se za slovo „areálů“ vkládá text: „a zemědělských objektů“.



- (159) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se na začátek vkládá text: „**Plochy VZ**“.
- (160) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text: „**Plocha pro**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a**“.
- (161) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v druhé větě ruší text: „**Plochy**“ a nahrazuje se textem: „**Stavby a zařízení**“.
- (162) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v druhé za slovo „výrobu“ vkládá text: „**zpracování dřevní hmoty**“.
- (163) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.**“
- (164) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v páté větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**“ a ruší se text: „**a zeleň**“, „**zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty**“.
- (165) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě ruší text: „**Byty správců (pohotovostní byty), situování**“.
- (166) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.**
  - **Vodní plochy a vodní toky.**
- Plochy VZ1
- **Objekty pro zemědělskou prvovýrobu a skladování zemědělské produkce (stáje, seníky, ovčiny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí apod.)**
  - **Objekty a zařízení pro chov včel.**
  - **Zařízení pro chov drůbeže, bažantnice.**
  - **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**
- (167) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Nepřípustné“ se ve spojení „Nepřípustné jsou“ ruší slovo: „**jsou**“.
- (168) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Nepřípustné“ se na začátek vkládá text: „**Plochy VZ**“.
- (169) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší text: „**Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití**“.
- (170) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text text:
- **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
  - **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**
- Plochy VZ1
- **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**
- (171) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se na začátek vkládá text: „**Plochy VZ, VZ1**“.
- (172) V kapitole „Zemědělská výroba - VZ“, odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se v druhé větě ruší slovo: „**staveb**“ a nahrazuje se slovem: „**zástavby**“ a za text: „na 10 m“ se vkládá text: „**od úrovně upraveného terénu**“.

- (173) V kapitole „Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP“, odstavci „Přípustné“ se ve čtvrté větě ruší text: „**vodních prvků**“.
- (174) V kapitole „Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP“, odstavci „Přípustné“ se za čtvrtou větu vkládá věta: „**Drobné vodní plochy a vodní toky**“.
- (175) V kapitole „Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP“, odstavci „Přípustné“ se v předposlední větě na začátek vkládá text: „**Stavby a**“.
- (176) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší slovo: „**jsou**“.
- (177) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se v poslední větě za slovo „území“ vkládá text: „**retenční a protipovodňová opatření, zeleň**“.
- (178) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“, odstavci „Přípustné“ se na závěr doplňuje text:
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**
- (179) V kapitole „Vodní plochy a toky - W“ se za odstavec „Přípustné“ vkládá text: Podmíněně přípustné stavby
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebude omezena vodo hospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- (180) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr první věty přidává text: „**v rámci ZPF**“.
- (181) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „**Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury**“.
- (182) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:
- **Vodní toky.**
  - **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
  - **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
  - **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu, telekomunikačního zařízení apod.).**
  - **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**
- (183) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
  - **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**

- Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepší vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

(184) V kapitole „Plochy zemědělské - NZ“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(185) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Přípustná“ se ruší text ve znění: „, využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění“.

(186) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Přípustná“ se ruší text ve znění: „Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.“

(187) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Přípustná“ se na závěr vkládá text ve znění:

- Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení plochy veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

(188) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, cyklotrasy, cyklostezky), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

(189) V kapitole „Plochy lesů - NL“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(190) V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text: „a toky, neoplocené zahrady“.

(191) V kapitole „Plochy chráněných území a biocenter - NP“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.

(192) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Přípustné“ se ve druhé větě ruší text: „dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva“.

(193) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Přípustné“ se na závěr vkládá text:

- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).
- Zalesnění.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).

(194) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

(195) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Nepřípustné“ se ruší v první větě slovo: „Jsou“.

(196) V kapitole „Plochy smíšené přírodní - NSp“, odstavci „Nepřípustné“ se na závěr vkládá text:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

(197) V kapitole „Plochy smíšené zemědělské - NSz“, odstavci „Přípustné“ se v první větě ruší text „menší plochy orné půdy“ a nahrazuje se textem „orná půda“.

(198) V kapitole „Plochy smíšené zemědělské (NSz)“, odstavci „Přípustné“ se ruší text: „Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.“

a nahrazuje se textem:

- Vodní toky.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).

(199) V kapitole „Plochy smíšené zemědělské - NSz“, odstavci „Podmíněně přípustné“ se ruší celý text a nahrazuje se textem novým ve znění:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepší vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

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

(200) Na začátek se vkládá text: „Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel.“

(201) V nadpisu „Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury“ se ruší se text: „vymezené v územním plánu“.

- (202) V nadpisu „Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury“ se ruší se text: „**vymezené v územním plánu**“.
- (203) V řádku „WT3“ se „**K2**“ nahrazuje „**TK2**“.
- (204) V řádku „WT4“ se „**K3**“ nahrazuje „**TK3**“.
- (205) Ruší se text: „**Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu. Na plochy pro stavby uvedené v kap. 7 se vztahuje také možnost uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona. Předkupní právo však není uplatněno.**“

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

- (206) V nadpisu kapitoly se ruší slovo: „**dalších**“.
- (207) V nadpisu kapitoly se ruší text: „**veřejně prospěšných opatření**“ a nahrazuje se textem: „**veřejných prostranství**“ a na závěr se vkládá text: „, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.
- (208) Ruší se text: „**Veřejně prospěšné stavby vymezené v územním plánu**“.
- (209) Ruší se text: „**PP 5 Komunikační napojení ploch pro bydlení v severní části obce Březí, předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p.č. 887/1, 877, 136, st.3 v k.ú. Březí u Osové Bítýšky).**“
- (210) Ruší se text: „**167/1**“.
- (211) Ruší se text: „**PP 7 Úprava a rozšíření komunikace v Březí, předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p. č. 1216/1, 1248, 10, 1215, 1221 v k.ú. Březí u Osové Bítýšky).**“
- (212) Ruší se text:  
**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM.**

### Založení prvků územního systému ekologické stability:

VU8 (U298) regionální biokoridor RBK 1456 Holinka- Červená s vloženým lokálním biocentrem  
předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p.č. 1243, 524, 433, 444, 454/1, 516, 503, 502, 513, 509/2, 507/2, 457, 501, 504, 469, 499/1, 488/2 v k.ú. Březí u Osové Bítýšky)

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části územního plánu.

Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle §170 stavebního zákona.

(213) Vkládá se text:

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

(214) Ruší se text:

**9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

(215) Vkládá se text:

- Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z1 a Z4 – pro bydlení v rodinných domech
- Územní studie navrhne především:
  - možné prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace stavebních pozemků;
  - vymezení dalších ploch veřejných prostranství o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelných ploch (dětské hřiště, rekreační hřiště, veřejná zeleň), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;
  - s ohledem na širší územní vztahy řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

(216) Ruší se text: „Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.“

(217) Vkládá se text: „Územní studie bude pořízena do 31. 12. 2025.“

(218) Ruší se text:

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn (etapizace) není stanoveno.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

**14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

(219) Ruší se číslice „15”.

(220) Ruší se text:

Dokumentace obsahuje:

**I. Územní plán**

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

**II. Odůvodnění územního plánu**

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
4b	Koordinační výkres – výřez	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

(221) Vkládá se text:

Počet listů textové části:

Počet výkresů grafické části: 3



## **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Seznam použitých zkratk:**

k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcelní číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RD	rodinný dům
RBK	regionální biokoridor
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	nízké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8

## 1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Územní plán Březí byl vydán Zastupitelstvem obce Březí dne 16. 10. 2012 a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2012.
- Zastupitelstvo obce Březí rozhodlo o pořízení Změny č. 1 ÚP Březí zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Březí je Obsah Změny č. 1 ÚP Březí.

## 2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

### 2.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) v platném znění

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR) byla schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
- *Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 833/2020 ze dne 17. 8 2020.*
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
- Od 1. 9. 2021 je platné úplné znění po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR.

Změna č. 1 Územního plánu Březí je zpracována v souladu se zásadami Politiky územního rozvoje ČR v platném znění.

- Řešené území se nachází mimo republikové rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Řešené území je zařazeno do specifické oblasti stanovené PÚR ČR - SOB9.
- Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury republikového významu.
- Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Změna č. 1 ÚP Březí je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje.

#### Specifická oblast SOB9

Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních 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. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Způsob:**

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou Změnou č. 1 upraveny dle platné legislativy a požadavků dotčených orgánů. Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině s protierozním zatravněním, je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod. Změnou č. 1 ÚP Březí jsou tyto podmínky upraveny. Jedná se však pouze o dílčí změny, které stávající koncepci územního plánu respektují.

**Obecné republikové priority:**

- Naplnění republikových priorit územního plánování bylo řešeno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí.
- Změnou č. 1 jsou navrženy pouze změny, které celkovou koncepci nemění.

**2. 2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8**

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabýly účinnosti 22. 11. 2008.
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

**Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:**

- Ve Změně č. 1 ÚP Březí je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- Změna č. 1 ÚP Březí respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového významu.
- ZÚR nevymezují v řešeném území žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
- ZÚR vymezují na správním území obce Březí regionální prvek ÚSES:
  - RBK 1456 Holinka – Červená.
 Řešení Změny č. 1 ÚP Březí nezasahuje do prvků ÚSES.
- Z hlediska vymezení cílových charakteristik krajiny je řešené území podle ZÚR zařazeno do krajiny lesozemědělské ostatní.

- Z hlediska oblastí krajinného rázu je řešené území zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko

Poznámka:

- V současně platné ÚPD je regionální biokoridor RBK 1456 vymezen jako veřejně prospěšné opatření.
- Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byly nadregionální a regionální prvky ÚSES jako veřejně prospěšná opatření zrušeny.
- Z tohoto důvodu je Změnou č. 1 v ÚP Březí zrušen nadregionální biokoridor jako veřejně prospěšné opatření.

Krajina lesozemědělská ostatní

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány v platné ÚPD.
- Architektonické a urbanistické hodnoty sídla Březí jsou respektovány
- Řešení Změny č. 1 ÚP nezasahuje do lesních pozemků.

Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Řešení Změny č. 1 Územního plánu Březí tyto zásady respektuje.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;

b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křížanova, Osové.

Požadavky jsou obsaženy v dosavadním ÚP, a to v koncepci systému veřejné a krajinné zeleně, v koncepci uspořádání krajiny, ve vymezení systému ekologické stability a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Navržené řešení Změny č. 1 se nebude vizuálně uplatňovat v území přírodních parků (mimo řešené území) ani jako dominanta ve vztahu se sakrálními stavbami či kulturně cennými prostory v Březím a Březském.

### **Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina**

Naplnění priorit je řešeno v současně platné ÚPD.

Změnou č. 1 jsou navrženy pouze dílčí změny, které nemění celkovou urbanistickou koncepci.

## **2. 3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

### **Širší vztahy**

- Obec Březí leží cca 7 km severozápadně od Velké Bíteše a cca 18 km od Velkého Meziříčí na silnici II/390 Osová Bítýška - Nedvědice. V obci žilo ke dni 31. 12. 2019 186 obyvatel. Většina zástavby v obci je situována podél silnice II/390 a podél místní komunikace na Březské. Březí je venkovská obec s převažujícím zemědělským charakterem původní zástavby. Z hlediska funkčního využití převažuje zástavba smíšená - rodinné bydlení se zahradami popř. s drobnou zemědělskou činností. Výrobní území je reprezentováno areálem zemědělského podniku Niva, a.s. Březí v jihovýchodní části sídla a plochou dřevovýroby na západním okraji obce.
- Osada Ondrušky západně je tvořena původní smíšenou zemědělskou zástavbou, zčásti rekonstruovanou. Část osady má již dnes charakter rekreačního využití, jak ve stávajících, převážně malých usedlostech.
- Obec Březské leží cca 16 km od města Velké Meziříčí a 6 km od Velké Bíteše. V obci žije 220 obyvatel (údaj z roku 2020). Osídlení obce je tvořeno místní částí Březské a místní částí Krevlický dvůr. Vlastní sídlo Březské má převážně obytný charakter s historickým domovním fondem, většinu ploch tvoří obytné území. V části Krevlický dvůr převažují plochy zemědělské výroby, dvůr je tvořen historickým statkem se zemědělskými objekty a několika obytnými domy.
- Ve Změně č. 1 ÚP je navržena změna využití stávajícího polního letiště mezi obcemi Březí a Březské na veřejné civilní letiště a zároveň jeho rozšíření. Záměr je situován na katastru Březí u Osově Bítýšky.
- Stávající polní leště je umístěno uprostřed polí jihovýchodně od obce Březí a severozápadně od obce Březské. Stávající polní letiště je v současné době dopravně přístupné od západu z účelové komunikace z obce Březí. Budoucí dopravní napojení letiště bude od jihu ze stávající místní komunikace Březí - Březské.



Stávající polní letiště mezi obcemi Březí a Březské

#### Vztah navrhovaného letiště k okolnímu osídlení

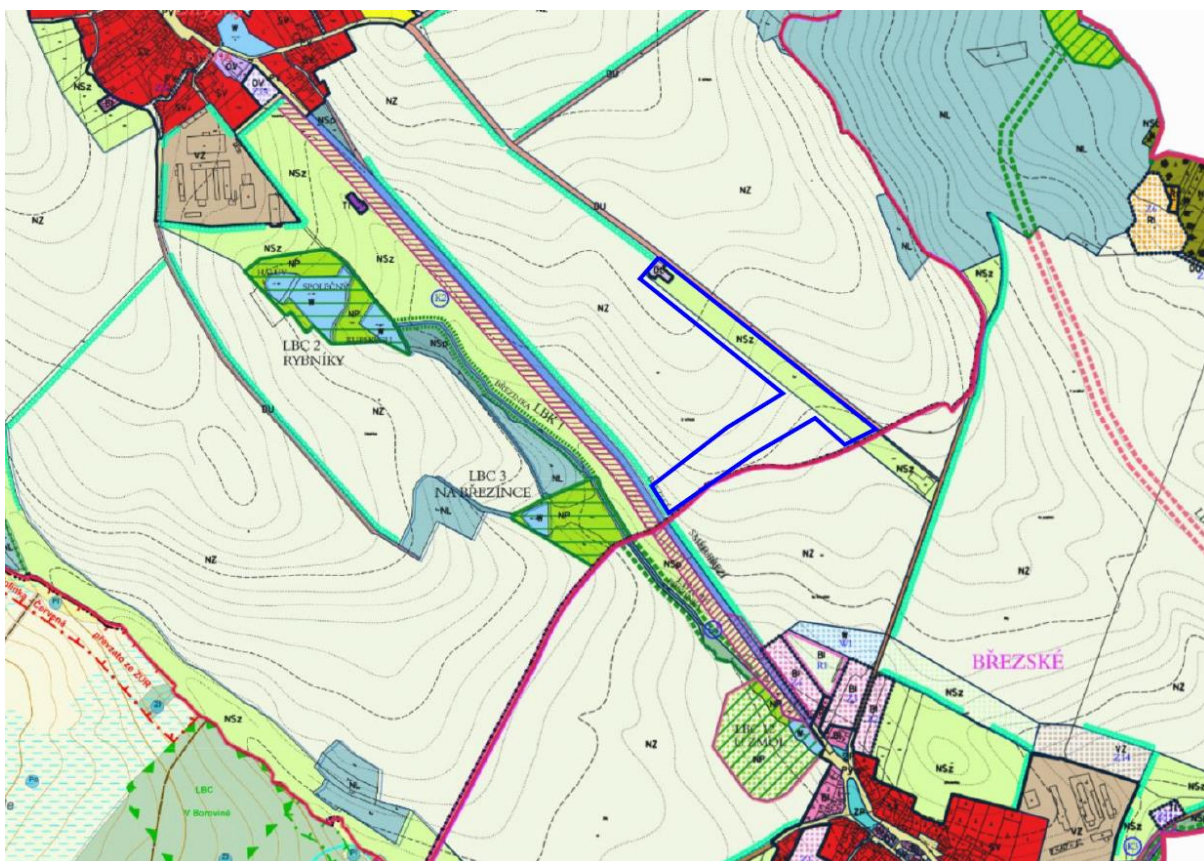
Plocha stávajícího polního letiště se nachází jihovýchodně od obce Březí a severozápadně od obce Březské podél účelové komunikace mezi zemědělskými pozemky.

Vzletová a přistávací plocha letiště je umístěna z větší části na k. ú. Březí u Osové Bítýšky, pouze malou částí na k. ú. Březské.

Rozvojové plochy letiště jsou vymezeny jako plocha pro rozšíření vzletové a přistávací dráhy (ve změně ÚP označeno Z24) a plocha pro zázemí letiště (ve změně ÚP označeno Z25).

Vzdálenost od obytného a rekreačního území je :

- vzdálenost plochy Z24 - vzletová a přistávací dráha – zastavěné území Březí je 680 m.
- vzdálenost plochy Z24 - vzletová a přistávací dráha – zastavěné území Březské je 500 m
- vzdálenost plochy Z24 - vzletová a přistávací dráha – plochy individuální rekreace u Níhovského rybníka je 600 m.



Výřezy ÚP Březí a ÚP Březské a poloha rozvojových ploch letišť.

- Změna č. 1 ÚP respektuje širší územní vazby mezi sídly Březí a Březské.
- Z hlediska širších územních vazeb navržené řešení této změny nemá vyšší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Změna č.1 ÚP zásadně nemění koncepci vymezení ÚSES.
- Ve Změně č. 1 ÚP byla prověřována návaznost prvků ÚSES na prvky územního systému ekologické stability, které jsou vymezené v sousedních obcích.
- Z hlediska návaznosti na ÚP sousedních obcí byly provedeny změny ve vymezení lokálních biokoridorů LBK 3 (návaznost na ÚP Milešín) a LBK 4 (nyní LBK 4b) a LBK 5 (návaznost na ÚP Borovník).

### 3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl řešen při zpracování ÚP Březí.
- Předmětem Změny č. 1 ÚP jsou pouze změny v území, které celkovou koncepci nemění.
- Navržené řešení Změny č. 1 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### 4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- Při pořizování Změny č. 1 ÚP Březí bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

- Od 1. 1. 2018 vstoupil v platnost zákon č. 225/2017 Sb., kterým se novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Změna č. 1 ÚP Březí je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

- Řešení Změny č. 1 ÚP Březí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

## **6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM.**

- O pořízení Změny č. 1 ÚP bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Březí.
- Změna byla pořízena formou zkráceného postupu dle § 55, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).
- Podkladem pro zpracování Změny č. 1 ÚP Březí je „Návrh obsahu změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a, odst. (2), písmeno c) zákona č. 225/2017 Sb. (novely stavebního zákona).“

### **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Důvodem pro pořízení změny územního plánu jsou nové požadavky na využití území.

### **NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ**

- Změna současného zemědělského letiště na certifikované veřejné letiště schválené Úřadem pro civilní letectví, přemístění současného hangárů a vymezení prostoru pro nevyhnutelnou infrastrukturu letiště (tedy rozšíření stávající plochy směrem jižním).  
Řešení: Ve změně ÚP jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy pro ledeckou dopravu – Z24 (DL) a Z25 (DL1). Zvláště je vymezena plocha pro travnatou vzletovou a přistávací dráhu (bez budov) a plocha pro zázemí letiště. Pro obě plochy jsou stanoveny odlišné podmínky využití území i podmínky prostorového uspořádání.
- Přidání lokálního biocentra přes oblast zaniklé soustavy rybníků (pozemek p. č. 644/5 a p. č. 626/10 v k. ú. Březí u Osové Bítýšky). Případně přizpůsobit velikost a tvar označené oblasti změn v ÚP.  
Řešení: V ÚP je navržena změna ve vymezení plochy změn v krajině K1 pro rybník. Plocha je zvětšena na celé výše uvedené pozemky. V podmínkách využití ploch RZV v nezastavěném území je upravena obecná přípustnost umístění vodních ploch. Vymezení lokálního biocentra v ploše K1 bylo prověřováno. Severně od plochy K1 je v platném ÚP vymezen lokální biokoridor v návaznosti na vodní tok (tzv. mokrá řada), jižně je v platném ÚP vedena větev lokálního biokoridoru tzv. suché řady. Vzhledem k tomu, že větev vedená jižně od rybníka je vymezená zcela přes ornou půdu a jeví se jako problematická, byla tato větev posunuta směrem severním a je tedy částečně mezofilní a částečně hydrofilní. Zcela na východním okraji řešeného území byla větev upravena z důvodu návaznosti na vymezení prvků ÚSES v ÚP sousední obce, dále je



větev vedena přes remízky, podél účelové komunikace do údolní nivy s bývalou soustavou rybníků (plochy změn v krajině K1). Kolem navrhované vodní plochy je pak vymezeno lokální biocentrum. V ploše bude nutné vybudovat tůň jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).

- Vymezení zastavitelné plochy Z26 pro drobnou a řemeslnou výrobu - VD v návaznosti na stabilizovanou plochu VD na západní okraji zastavěného území. V ploše se předpokládá umístění haly cca 10 x 20 m, a ploch pro manipulaci a uskladnění materiálu.

#### **Dále bylo ve Změně č. 1 ÚP prověřováno:**

- Při změně ÚP byla prověřena aktuálnost ÚAP ORP Velké Meziříčí.
- Aktuálnost vymezení zastavěného území - zastavěné území je vymezeno k 1. 3. 2021.
- Ve změně ÚP byla prověřována aktuálnost mapových podkladů na území obce Březí.  
Katastrální mapy:
  - Březí u osové Bítýšky - mapa KMD platná od 10. 12. 2013;
  - Ondrušky - mapa KMD platná od 15. 03. 2013.
- Obec Březí má platný územní plán, který nabyl účinnosti dne 31. 10. 2012.
- Stávající územní plán byl vyhotoven nad účelovou katastrální mapou.
- Změna č. 1 je vyhotovena nad platnými katastrálními mapami. V rámci návrhu Změny č. 1 bylo jako příloha vyhotoveno nad novými katastrálními mapami tzv. „Předpokládané úplné znění po vydání Změny č. 1 ÚP.
- Změnou č. 1 byla prověřována aktuálnost veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.
- Změnou ÚP bylo upraveno vymezení koridoru pro kanalizační sběrač na ČOV Březské
- Vyhodnocen soulad řešení Politikou územního rozvoje v platném znění.
- Vyhodnocen soulad řešení se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Byla ověřována návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí - jsou navrženy drobné změny na okraji řešeného území.
- Byla ověřována možnost vymezení lokálního biocentra kolem plochy změn v krajině K1 - je navržena změna vedení lokálního biokoridoru LBK 4 (nyní LBK 4a a LBK 4b) a kolem navrhované vodní plochy je vymezeno lokální biocentrum LBC 7.

## **7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

### **7. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

- Vymezení zastavitelných ploch
  - Z24 – plocha dopravní infrastruktury – plocha letecké dopravy DL;
  - Z25 - plocha dopravní infrastruktury – plocha letecké dopravy DL1;
  - Z26 pro drobnou a řemeslnou výrobu - VD.
- Úprava vymezení plochy změn v krajině K1 – plocha vodní a vodohospodářská (W - vodní plochy a toky)
- Zrušení zastavitelných ploch Z9, Z17, Z21 – plochy jsou již zrealizovány a vymezeny jako plochy stávající.
- Upravení vymezení koridorů technické infrastruktury TK2 a TK3 (původně K2 a K3).
- Aktualizace zastavěného území k datu 1. 03. 2021.
- Aktualizace vymezení některých stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.
- U zastavitelných ploch Z5 a Z6 zrušení podmínky pořízení územní studie (studie na tyto plochy již zaevidována).

- Doplnění podmínek pro využití ploch nezastavěného území ve znění § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Úprava podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina, pořizovatele a obce.
- Aktualizace limitů využití území.
- Zapracování Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Zapracování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.
- Aktualizace veřejně prospěšných staveb.
- Označení ploch změn v krajině ve výkresové části.
- Upravení vymezení lokálních biokoridorů LBK3, LBK4 (nyní LBK 4b) a LBK5 z důvodu návaznosti na ÚP sousedních obcí.
- Změna vedení lokálního biokoridoru LBK 4 (nyní LBK 4a a LBK 4b) a vymezení lokálního biocentra LBC 7 kolem plochy změn v krajině K1.
- Zrušení interakčních prvků jako součásti ÚSES, nově liniová ochranná a izolační zeleň.
- V Koordinačním výkresu zrušení ochranných pásem hřbitova a vypočteného ochranného pásma od živočišné výroby.

### **Poznámka:**

- Změnou č. 1 je upraveno členění textové části ÚP Březí.
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Názvy kapitol jsou uvedeny do souladu s platnou vyhláškou. S tím souvisí i přesun některých částí textu do jiných kapitol a další změny v textu.
- Celková koncepce však není měněna.

## **7. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Řešené území Změny č. 1 ÚP Březí je vymezeno plochami změn – tj.:

- nově vymezenými zastavitelnými plochami:
  - Z24 – plocha dopravní infrastruktury – plocha letecké dopravy DL;
  - Z25 - plocha dopravní infrastruktury – plocha letecké dopravy DL1;
  - Z26 - pro drobnou a řemeslnou výrobu - VD.
- upraveným vymezením plochy změn v krajině K1 – plocha vodní a vodohospodářská (W - vodní plochy a toky).

### **V Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Březí jsou kromě ploch změn zobrazeny tyto jevy:**

- Nové mapy KMD:
  - k. ú. Březí u Osově Bítýšky – platná od 10. 12. 2013;
  - k. ú. Ondrušky – platná od 15. 03. 2012;
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
- Změnou č. 1 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 1 nově vymezené části hranice zastavěného území.
- Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD upravené podle kresby platné katastrální mapy (v šedé škále).
- Plocha přestavby ze současně platné ÚPD upravená podle kresby platné katastrální mapy.
- Změnou č. 1 nově vymezené zastavitelné plochy.
- Označení Změnou č. 1 upravené plochy změn v krajině.
- Koridor technické infrastruktury ZK2 a TK3 (původně K2 a K3) s upraveným vymezením ve Změně č. 1.

- Změnou č. 1 zrušené vymezení koridoru technické infrastruktury TK2 a TK3 (původně K2 a K3)
- Změnou č. 1 upravené vymezení lokálních biokoridorů LBK3, LBK4 (nyní LBK 4a, LBK 4b) a LBK5.
- Změnou č. 1 vymezené lokální biocentrum LBC7.
- Změnou č. 1 rušená navrhovaná ochranná a izolační zeleň.
- Hranice katastrálních území
- Hranice obce Březí.

### **Aktualizace zastavěného území**

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Zastavěné území je Změnou č. 1 ÚP Březí aktualizováno k 01. 03. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byly využity nové mapy KMD:
  - k. ú. Březí u Osové Bítýšky – platná od 10. 12. 2013;
  - k. ú. Ondrušky – platná od 15. 03. 2012;
- Hranice zastavěných území je vedena převážně po hranicích parcel, případně lomových bodech parcel.
- Zastavěné území bylo aktualizováno v částech zastavěných lokalit, dále jsou jako zastavěné území vymezeny hráze rybníků vedené v katastru nemovitostí jako pozemek stavební.
- Ve výkrese Změny č. 1 jsou vyznačeny:
  - V šedé škále části hranic zastavěného území ze současně platné ÚPD, které jsou beze změn.
  - Rušená část současně platné hranice zastavěného území.
  - Změnou č. 2 nově vymezená hranice zastavěného území

Části beze změn jsou tedy vyznačeny v šedé škále, změny v území jsou pak vyznačeny barevně.

## **7. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

### **Ochrana historických a kulturních hodnot**

- Limity kulturních a historických hodnot, týkající se řešeného území byly zkontrolovány, zpřesněny a jsou zakresleny v Koordinačním výkresu Změny č. 1 ÚP Březí.

### **Ochrana přírodních hodnot**

- Z hlediska ochrany přírody a krajiny nejsou doplněny žádné limity v území.

### **Územní systém ekologické stability**

- Změnou č. 1 jsou navrženy změny ve vymezení lokálních prvků ÚSES.
- Z hlediska návaznosti na ÚP sousedních obcí byly provedeny změny ve vymezení lokálních biokoridorů LBK 3 (návaznost na ÚP Milešín) a LBK 4 (nyní LBK 4a, LBK 4b) a LBK 5 (návaznost na ÚP Borovník).
- Byla ověřována možnost vymezení lokálního biocentra kolem plochy změn v krajině K1 - je navržena změna vedení lokálního biokoridoru LBK 4 (nyní LBK 4a a LBK 4b) a kolem navrhované vodní plochy je vymezeno lokální biocentrum LBC 7.

### **Ochrana ZPF**

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Březí.

### **Ochrana PUPFL**

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 1 ÚP Březí.

### **Ochrana nerostných surovin**

- Nejsou navrženy žádné změny v území z hlediska ochrany nerostných surovin.

## **7. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE**

- Ve změně ÚP je navrženo rozšíření stávajícího polního letiště mezi obcemi Březí a Březské a změna jeho statutu na veřejné civilní letiště.
- Záměr rozšíření letiště je situován na katastru Březí u Osové Bítýšky.
- Stávající polní leště je umístěno uprostřed polí jihovýchodně od obce Březí a severozápadně od obce Březské.
- Stávající polní letiště je nyní dopravně přístupné z účelové komunikace z obce Březí.

### **Letiště Březí – rozsah záměru**

- Změna současného zemědělského letiště na certifikované veřejné letiště schválené Úřadem pro civilní letectví.
- Přemístění současného hangáru, který je nyní v nevyhovující pozici z hlediska bezpečnosti a vymezení nové plochy pro nezbytnou infrastrukturu letiště.
- Rozšíření travnaté plochy pro vzlet a přistávání letadel a vymezení prostoru pro infrastrukturu veřejného letiště na pozemky Flying Academy s.r.o. v k. ú. Březí u Osové Bítýšky.

### **Rozšíření letiště předpokládá**

- Rozšíření travnaté vzletové a přistávací dráhy v severozápadní části (plocha Z24) a vymezení nové plochy pro zázemí letiště (plocha Z25).
- Dopravní napojení obou částí letiště je předpokládáno z jihu, z místní komunikace mezi obcemi Březí a Březské
- V ploše vzletové a přistávací dráhy nebudou umístěny žádné budovy.
- Budova současného hangáru zasahující do vzletové a přistávací dráhy bude odstraněna.
- V jihovýchodní části plochy bude umístěno zázemí letiště.
- V zázemí letiště bude umístěna zpevněná příjezdová komunikace, zpevněné vnitřní komunikace, parkoviště, chodníky, zeleň, vodní plochy.  
Dále zde budou umístěny hangáry pro letadla a objekt řídicí věže, budova letecké akademie (školy pro piloty), ubytování, stravovací zařízení, manipulační travnaté plochy pro letadla
- Z důvodů odlišného charakteru a způsobu využití obou částí letiště jsou ve změně ÚP vymezeny 2 samostatné zastavitelné plochy DL a DL1
- Změna č. nově vymezuje:
  - zastavitelnou plochu Z24 – plocha pro leteckou dopravu DL – plochy vzletovou a přistávací dráhu;
  - zastavitelnou plochu Z25 – plocha pro leteckou dopravu DL1 – plocha pro zázemí letiště

### **Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu**

Ve změně ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha Z26 – plocha pro drobnou řemeslnou výrobu – VD. Plocha navazuje na stabilizovanou plochu VD na západním okraji zastavěného území Březí. Jedná se o rozšíření stávající stolařské dílny, kde na rozšířené ploše se předpokládá umístění budovy – haly o rozměrech cca 10 x 20 m. Zbytek plochy bude využíván pro manipulaci a skladování materiálu.

Plocha je vymezena mimo návaznost na obytné území obce, dopravní napojení je stávající, ze silnice II/390.

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Březí v jiných částech obce není zásadně měněna.

### **Etapizace výstavby**

- Etapizace výstavby není v platném ÚP ani Změnou č. 1 ÚP navržena.

### **Územní studie**

- Změnou č. 1 se ruší podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z5 a Z6. Důvodem zrušení je to, že na tyto plochy je již územní studie zpracovaná a je zaevidována. Zároveň je u ploch Z5 a Z6 stanovena podmínka maximálně respektovat zaevidovanou územní studii.
- Změnou č. 1 se rovněž posouvá datum zpracování společné územní studie na plochy Z1 a Z4. Společná územní studie musí být zpracována do 31. 12. 2025.

### **Odůvodnění aktualizace veřejně prospěšných staveb a opatření**

- Změnou č. 1 nejsou nově vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.
- Změnou č. 1 jsou zrušena veřejně prospěšná opatření pro vymezení prvků ÚSES :
  - PU8(U298) - Regionální biokoridor RBK 1456 Holinka - Červená s vloženým lokálním biocentrem  
Důvodem zrušení je zrušení vymezená nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jako veřejně prospěšných opatření Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina.
- Změnou č. 1 jsou zrušena tato veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:
  - PP5 - Komunikační napojení ploch pro bydlení v severní části obce Březí.
  - PP7- Úprava a rozšíření komunikace v Březí.  
Tyto záměry jsou již zrealizovány. Pozemky veřejných prostranství jsou v majetku obce.
- Změnou č. 1 jsou rovněž upraveny koridory technické infrastruktury pro veřejně prospěšné stavby TK2 a TK3 (dříve označené jako K2 a K3). Ve výkresu Veřejně prospěšných staveb jsou tyto dvě veřejně prospěšné stavby rovněž zakresleny jako veřejně prospěšné stavby s upraveným vymezením koridoru pro veřejně prospěšné stavby:
  - WT3 - Kanalizační sběrač na ČOV Březské ve vymezeném koridoru TK2.
  - WT4 - Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru TK3.
- **Veřejně prospěšné stavby a opatření beze změn:**  
Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
  - WD1- Účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny.
 Veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:
  - PP6 - Rozšíření komunikace ve východní části obce Březí.

## **7. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- Plochy s rozdílným způsobem využití dotčené změnou ÚP jsou znázorněny v Hlavním výkresu Změny č. 1 ÚP Březí.
- Změnou č.1 ÚP Březí jsou doplněny a upraveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV.
- Tyto změny však zásadně nemění možné využití v jednotlivých plochách RZV.
- Především jsou doplněny požadavky na umístování a vyloučení staveb v nezastavěném území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění.
- Dále jsou doplněny a aktualizovány podmínky dle dalších právních úprav a aktuálních metodických pokynů.
- Podstatnější změny ve využití jednotlivých ploch RZV jsou pak v plochách DL - plochy dopravní infrastruktury - plochy letecké dopravy. Podmínky v této ploše jsou stanoveny rozdílně v ploše DL a DL1.

- Dále jsou upraveny podmínky v ploše VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Ta je Změnou č. 1 rozdělena na plochy VZ a VZ1. Důvodem rozdělení jsou stávající objekty pro zemědělskou výrobu, které byly realizovány na zemědělské půdě u obce Ondrušky. Podmínky stanovené ve stávajícím ÚP pro plochy VZ jsou pro tyto objekty zcela nevyhovující (např. v ploše VZ je přípustná lehká výroba a další)

## **Nově stanovené podmínky výstavby v plochách DL, DL1 a v plochách VZ, VZ1**

### **Plochy letecké dopravy - DL, DL1**

#### **Hlavní:**

#### Plochy DL, DL1

- Plochy pro veřejné letiště pro civilní letectví.

#### **Přípustné:**

#### Plochy DL

- Travnaté přistávací a vzletové plochy.
- Travnaté plochy pro parkování.
- Stavby, zařízení netrvalého charakteru související s plochou pro vzlet a přistání letadel.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Trvalé travní porosty, zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

#### Plochy DL1

- Stavby a zařízení pro provoz letiště - např. řídicí věž, hangáry pro letadla apod.
- Stavby a zařízení pro administrativu a správu letiště.
- Stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání pilotů.
- Stavby a zařízení pro ubytování a stravovací zařízení související s provozem letiště.
- Rekreační a dětská hřiště související s využitím plochy.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Trvalé travní porosty, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

#### **Nepřípustné:**

#### Plochy DL

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

#### Plochy DL1

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

#### *Podmínky prostorového uspořádání:*

- Jsou stanoveny v podmínkách zastavitelných ploch.

### **Zemědělská výroba - VZ, VZ1**

#### **Hlavní:**

#### Plochy VZ a VZ1

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

#### **Přípustné:**

#### Plochy VZ

- Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.

- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- Vodní plochy a vodní toky.

#### Plochy VZ1

- Objekty pro zemědělskou prvovýrobu a skladování zemědělské produkce (stáje, seníky, ovčiny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí apod.)
- Objekty a zařízení pro chov včel.
- Zařízení pro chov drůbeže, bažantnice.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### **Nepřípustné jsou:**

#### Plochy VZ

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

#### Plochy VZ1

- Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

#### Plochy VZ a VZ1

- Nové plochy nejsou vymezeny.
- U stabilizovaných ploch max. výška zástavby stanovena na 10 m od úrovně upraveného terénu.

## **7. 6. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY**

### **Širší dopravní vztahy**

- Plocha pro letiště bude dopravně napojena z místní komunikace mezi obcemi Březské a Březí.
- Obec Březí je dopravně napojena silnicí II/390. Silnice II/390 je dopravně napojena na silnici I/37 křižovatkou v Osově Bítýšce (4 km) a na silnici II/602 křižovatkou u Křeptovského Dvora (6 km). Křižovatka silnic II/390 a II/391 je pak situována 4 km severně v obci Vidonín.
- Obec Březské je dopravně napojena silnicemi III. třídy. Napojení na silniční síť a nadřazenou sídelní strukturu zajišťují silnice I/37 (křižovatka je ve Velké Bíteši).
- Dálnice D1 prochází mimo řešené území jižně od odce. Dopravní napojení je možné na dálniční křižovatce 162 Velká Bíteš (12 km a dálniční křižovatce 153 Lhotka (30 km).
- Z hlediska širších vztahů bude letiště napojeno ze západního směru přes obec Březí a z východního směru přes obec Březské.

### **Silniční doprava**

- Územním obce Březské procházejí tyto silnice:
  - II/390 Nedvědice - Osová Bítýška - Budišov
  - III/3903 Březí - Ondrušky
- Silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina.
- Silnice nejsou Změnou č. 1 ÚP dotčeny.
- Návrh koncepce dopravy se Změnou č. 1 ÚP Březí nemění.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory silniční dopravní infrastruktury.

### Místní komunikace

- Plocha pro letiště bude dopravně napojena novou křižovatkou z místní komunikace mezi obcemi Březské a Březí.

### Cyklostické trasy

- Značená cyklotrasa zájmovým územím změny neprochází.
- Ve správním území obce vede značená cyklotrasa osadou Odrušky.
- Vzhledem k malému dopravnímu zatížení je pro cyklistický provoz využívána celá síť silnic, místních i účelových komunikací.

### Intenzity dopravy na silniční síti

- Plochy pro leteckou dopravu Z24 a Z25 budou dopravně napojeny na místní komunikaci mezi obcemi Březské a Březí.
- Na úseku silnice II/390 v obci Březí ani na silnici II/3793 v obci Březské nejsou k dispozici aktuální údaje z pravidelného celostátního sčítání dopravy (z důvodů malé intenzity dopravy se nejedná o sčítané úseky)

#### Pozn.:

Bylo provedeno sčítání intenzity dopravy v roce 2005 na silnici II/390. V roce 2010 a 2015 na uvedeném úseku silnice II/390 nebylo pravidelné sčítání provedeno.

- U navrhovaných ploch pro leteckou dopravu není specifikován počet zaměstnanců a návštěvníků, nelze tedy uvést náročnost na nákladní a osobní dopravu.
- Je možné předpokládat, že plochy pro letiště nebudou vyžadovat těžkou dopravu. Lze předpokládat, že nárůst intenzity osobní dopravy v Březském a Březím bude únosný.
- Plochy letecké dopravy nebudou mít tedy výrazný vliv na dopravní zátěž v zastavěném území Březí a Březské.
- Na dopravní situaci v Březím a Březském se tak provoz letiště může projevit spíše únosným nárůstem osobní dopravy.

### Hromadná doprava

- Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava.
- Zastávka autobusů je v Březí i Březském (1,0 -1,3 km).
- Pro autobusovou dopravu je využívána také místní komunikace na Březské.
- Pro osadu Ondrušky je vybudována zastávka na křižovatce silnic II/390 a III/3903.
- Změnou č. 1 ÚP Březí nejsou navrženy žádné změny.

### Železniční doprava

- Železnice řešeným územím neprochází. Jižně od obce prochází elektrifikovaná dvoukolejná trať č. 250 Žďár nad Sázavou – Brno.
- Nejbližší železniční stanicí je Vlkov u Tišnova jižně a Osová Bítýška (vzdálené cca 4 km).

### Letecká doprava

#### Letiště Březí – rozsah záměru

- Změna současného zemědělského letiště na certifikované veřejné letiště schválené Úřadem pro civilní letectví.
- Přemístění současného hangáru, který je nyní v nevyhovující pozici z hlediska bezpečnosti a vymezení nové plochy pro nezbytnou infrastrukturu letiště.
- Rozšíření travnaté plochy pro vzlet a přistávání letadel a vymezení prostoru pro infrastrukturu veřejného letiště na pozemcích Flying Academy s.r.o. v k. ú. Březí u Osové Bítýšky.

#### Letiště Náměšť (zájmy MO ČR)

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů - radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou (radaru Sedlec - Vícenice).



## **7. 7. NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

### **7. 7. 1. Vodní hospodářství**

#### Vodní toky

- Řešeným územím protéká tok Březinka se svými bezejmennými přítoky.
- V severní části protéká katastrem bezejmenný přítok toku Haldy.
- Správcem drobných toků je Povodí Moravy, s.p.
- Podél vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 6 m od břehové čáry.
- Území je odvodňováno vodním tokem Březinka, ten se vlévá do toku Halda a dále do Libochovky.
- Z hlediska vlivu na změnu odtokových poměrů, z důvodu zastavění území zpevněnými plochami, je na nově vymezené zastavitelné ploše Z25 pro leteckou dopravu stanoven koeficient zastavění stavebních pozemků.
- U ploch Z24 a Z25 pro leteckou dopravu jsou stanoveny požadavky na zasakování a zadržování srážkových vod.

#### Vodní nádrže

- V zájmovém území ploch letiště jsou vodní nádrže na toku Březinka a jejích přítocích: rybníky Hálův, Společný, Kupských. Tyto vodní plochy nejsou změnou ÚP dotčeny.
- Změnou č. 1 ÚP Březí je vymezena (upravena) plocha změn v krajině K1 pro vodní nádrž v severní části katastru.
- Dále je stanovena podmíněná přípustnost vodohospodářských ploch v nezastavěném území.

#### Záplavové území

- Ve správním území obce Březí není na vodních tocích vyhlášeno záplavové území.

#### Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenacházejí stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

#### Protierozní opatření

- Ve Změně č. 1 ÚP Březí nejsou navrženy žádné změny.

#### Zásobování pitnou vodou

- Obec Březí včetně místní části Ondrušky je zásobována ze skupinového vodovodu Mostiště. Zdrojem vody je vodovodní přivaděč Mostiště - Velká Bíteš. Obec je napojena z vodojemu Skřínářov (min. hladina 600,70 m n. m, max. hladina 603,62 m n. m.). Před obcí Březí ve vodoměrné a redukční šachtě je provedena redukce tlaku na 560,00 m n. m.
- Zásobování obce je zajištěno gravitačně z vodojemu Skřínářov. Snížení tlaku vody je dosaženo osazením redukčního ventilu.
- Vodovodní rozvodná síť je ve vlastnictví Svazu vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem je VAS a. s., divize Žďár nad Sázavou.
- Jiné vodovody: v řešeném území je užitkový vodovod zemědělského areálu živočišné výroby v Březí.
- U nově vymezených zastavitelných ploch pro leteckou dopravu Z24 a Z25 se předpokládá napojení na veřejný vodovod obce Březí.
- Koncepte zásobování pitnou vodou se Změnou č. 1 ÚP Březí nemění.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Odpadní vody od obyvatelstva v Březí jsou v současné době odváděny jednotnou kanalizací po předčištění v septicích do vodoteče.

- V Březí ani v místní části Ondruškách není vybudována čistírna odpadních vod.
- V ÚP je stanovena koncepce vybudování nová splaškové kanalizace. Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhovanou ČOV Březské. Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Koncepce odkanalizování obce Březí a místní části Ondrušky se Změnou č. 1 ÚP Březí nemění.
- Ve Změně č. 1 ÚP Březí je rozšířen koridor TK2 (dříve K2) pro kanalizační řad mezi obcemi Březí a Březské. Rozzáření je odůvodněné zpracováním podrobnější dokumentace (Kanalizace a ČOV Březí – Březské, Aqa clean Jihlava, Ing. Josef Novotný, 2020).
- Do doby realizace splaškové kanalizace a ČOV bude nutné samostatné čištění odpadních vod v souladu s platnou legislativou.
- Po realizaci kanalizace a ČOV bude možné plochu letiště gravitačně napojit na kanalizaci obce.

### **7. 7. 2. Zásobování elektrickou energií**

- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií se nemění.
- Plocha pro letiště bude napojena na elektrickou energii přípojkou z trafostanice v obci Březské.
- Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu Z26 bude napojena ze stávající provozovny – stabilizované plochy VD.
- Ve Změně č. 1 ÚP Březí je upraveno vymezení koridoru TK3 (dříve K3) pro novou trafostanici v severní části Březí. Důvodem je zpřesnění polohy stávajícího vedení VN podle aktuálních ÚAP.

### **7. 7. 3. Telekomunikační zařízení**

- Navrhované řešení Změny č. 1 ÚP Březí respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma.

### **7. 7. 4. Zásobování zemním plynem**

- Koncepce zásobování zemním plynem se Změnou č. 1 ÚP Březí nemění.
- Napojení ploch letiště na plyn se nepředpokládá.

## **7. 8. ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ KONCEPCE NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

### **Charakteristika krajiny**

- Území letiště je situováno na katastru Březí u Osové Bítýšky a v blízkosti hranice s k.ú. Březské.
- Území v okolí letiště je územím mírně zvlněné plošiny a nízkého hřbetu mezi údolími vodního toku Březinky a vodního toku Halda.
- Nadmořská výška se u vzletové a přistávací dráhy pohybuje v rozmezí 498 - 512 m n. m.,
- Nadmořská výška se ploch zázemí letiště pohybuje v rozmezí 492 - 504 m n. m.,
- Území letiště se mírně svažuje směrem jihovýchodním, plocha pro zázemí se svažuje směrem jihozápadním.
- Plochy v okolí letiště jsou zemědělsky využívány bez zeleně. Jedná se o zemědělsky využívanou krajinu v návaznosti na urbanizovanou krajinu obou obcí.
- V území nejsou zastoupeny významné krajinné prvky, evidované lokality zvláště chráněných druhů a chráněná území.

- Z hlediska prostupnosti krajiny je území v současné době dostupné z účelové komunikace z Březí. Tato komunikace je využívána pro obsluhu zemědělských pozemků. Tato komunikace zůstane zachována.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

- Změnou č. 1 je upraveno vymezení navrhované plochy vodní a vodohospodářské v severní části obce. Tato plocha je Změnou č. 1 označena jako plocha změn v krajině K1. Přes plochu je vymezeno lokální biocentrum LBC 7.
- Vymezení plochy změn v krajině je Změnou č. 1 doplněno do Hlavního výkresu, Výkresu základního členění a popsáno v textové části.

#### **Plocha změn v krajině:**

#### **K1 Plocha vodní a vodohospodářská - vodní plochy a toky (W)**

- Plocha pro rybník v prostoru zaniklé soustavy rybníků.
- Převážná část je již vymezena v současně platné ÚPD.
- Plocha zvětšena na žádost majitele na celé pozemky 644/5 a 626/10.
- Zbytek ponechán.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha:
  - W – plochy vodní a vodohospodářské (návrh);
  - NZ - plochy zemědělské (stav);
  - NSz - plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 2,5119 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 75011, 76411 – III. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost, orná půda.
- Kolem navrhované vodní plochy je vymezeno lokální biocentrum LBC7.
- V ploše bude nutné vybudovat tůň jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).

### **Územní systém ekologické stability**

#### **Regionální ÚSES**

- Regionální ÚSES v řešeném území je reprezentován regionálním biokoridorem RBK 1456 propojující regionální biocentra RBC 245 Holinka - RBC 244 Červená.
- Regionální biokoridor prochází po jihozápadní hranici řešeného území na rozhraní katastrů Březí u Osové Bítýšky – Vlkov u Osové Bítýšky a Březí u Osové Bítýšky – Osová.
- Vymezení regionálního ÚSES je v souladu s vymezením v aktuálních ZÚR.
- Regionální prvky ÚSES již nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření (zrušeno Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina).
- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků regionálního ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.

#### **Lokální prvky ÚSES**

- Navržené změny v území nezasahují do vymezených prvků ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci.
- Plochy pro letiště nezasahují a neovlivní lokální systém ekologické stability, který je vymezený v platném ÚP.
- Nejblíže je jihozápadně od plochy letiště vedena větev ÚSES podél vodního toku Březinky. Tato větev je respektována a její význam je zachován.
- Ve Změně č.1 ÚP Březí jsou navržené změny ve vymezení lokálních prvků ÚSES v severozápadní části katastru, důvodem je zajištění koordinace návaznosti ÚSES

v navazujícím území a dále úprava vymezení lokálního biokoridoru LBK 4 (nyní LBK 4a, LBK 4b) včetně vložení lokálního biocentra LBC 7 do této soustavy prvků ÚSES.

Vzhledem k tomu, že větev vedená jižně od plochy změn v krajině K1 je vymezená zcela přes ornou půdu a jeví se jako problematická, byla tato větev posunuta směrem severním a je tedy částečně mezofilní a částečně hydrofilní. Zcela na východním okraji řešeného území byla větev upravena z důvodu návaznosti na vymezení prvků ÚSES v ÚP sousední obce, dále je větev vedena přes remízky, podél účelové komunikace do údolní nivy s bývalou soustavou rybníků (plochy změn v krajině K1). Kolem navrhované vodní plochy je pak vymezeno lokální biocentrum. V ploše bude nutné vybudovat tůň jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).

#### Návaznost prvků ÚSES na ÚP sousedních obcí:

- Lokální biokoridor LBK 5 je změnou ÚP upraven, posunut západně. Důvodem je návaznost tohoto lokálního biokoridoru na ÚP Borovník (ORP Tišnov).
- Lokální biokoridor LBK 4 (nyní LBK 4b) je změnou ÚP upraven. Důvodem je návaznost tohoto lokálního biokoridoru na ÚP Borovník (ORP Tišnov).
- Lokální biokoridor LBK 3 je změnou ÚP upraven. Důvodem je návaznost tohoto lokálního biokoridoru na ÚP Milešín.

#### Lesy

- Pozemky určené k plnění funkce lesa v zájmovém území letiště nejsou zastoupeny.

### **7. 9. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY**

#### Zóny havarijního plánování

- Řešené území se nenachází v zóně havarijního plánování.

#### Požadavky požární bezpečnosti

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami. V dalších fázích územní a stavební dokumentace staveb je třeba respektovat požadavky na zajištění požárního zásahu, ty budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

#### Zájmy obrany státu

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systému - radiolokátoru RSP6 Náměšť nad Oslavou (radaru Sedlec - Vícenice)
- V legendě Koordinačního výkresu Změny č. 1 odůvodnění ÚP Březí je toto konstatováno.

#### V ochranném pásmu přehledových systémů - radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce

a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

## **8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.**

- Změnou č. 1 je aktualizované zastavěné území k datu 31.12. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita nová mapa KMD:
  - k. ú. Březí u Osové Bítýšky – platná od 10. 12. 2013;
  - k. ú. Ondrušky – platná od 15. 03. 2012;
- Aktualizace byla provedena především u zastavitelné plochy Z5 v Březí (postaven 1 RD), Z9 v Ondruškách (zastavěno - 1 RD).
- Dále pak jako zastavěné území jsou vymezeny objekty pro zemědělskou výrobu zrealizované na zemědělské půdě u místní části Ondrušky a objekty hrází vedené v katastru nemovitostí jako stavební parcely.
- Již zrealizovaná byla výstavba na ploše přestavby P1
- V Březí a na části zastavitelné plochy Z12 v Ondruškách. Vzhledem k tomu, že objekty nejsou zaneseny do katastru nemovitostí, jsou tyto plochy stále ponechány jako plochy změn.
- Změnou č. 1 nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a další. Jsou navrženy pouze zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu - plochy letecké dopravy (DL a DL1).

### Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a rozsahu těchto ploch

Ve změně ÚP jsou vymezeny nové zastavitelné pro leteckou dopravu. Jedná se o specifické plochy, které nejsou na území obce ani v okolních obcích jinde zastoupeny.

Plochy pro letiště jsou umístěny v lokalitě stávajícího zemědělského letiště, jedná se tedy o rozšíření stávajícího polního letiště.

Plochy letecké dopravy jsou rozděleny na plochu pro vzletovou dráhu a plochu pro zázemí letiště, toto rozdělení umožní přesnější a konkrétnější stanovení podmínek využití ploch.

Vzletová a přistávací dráha zůstane travnatá. Bude rozšířena ze stávajících cca 40 m na šířku 60, což je technický požadavek na šířku dráhy (18 m) + bezpečnostní pruhy po obou stranách dráhy (2 x 21 m). Délka dráhy bude stávající, bude odstraněn stávající hangár u dráhy. Plocha Z24 pro travnatou vzletovou dráhu si zachová stávající přírodní charakter, nebude zastavěna a oplocena.

Plocha pro zázemí letiště Z25 o výměře 2,28 ha je vymezena v kolmém směru na vzletovou dráhu, což je výhodné z hlediska provozu letiště. V ploše budou umístěny budovy pro zázemí letiště, plochy pro komunikace parkoviště, zeleň aj.

Vzhledem k poloze plochy mimo návaznost na zastavěné území (která je však nutná vzhledem ke způsobu využití plochy) je nutné část ploch ponechat pro nezastavěné plochy a zeleň (je stanovena zastavitelnost max. 50%).

Nutná je také návaznost plochy Z24 na vzletovou dráhu na SV, a návaznost na místní komunikaci na JZ. Na tuto komunikaci budou obě části letiště dopravně napojeny. Stávající napojení z účelové komunikace nebude využíváno.

Dále je vymezená zastavitelná plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu Z26 – rozšíření stávající stolařské dílny. Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu pro umístění haly o rozměru 10 x 20 m. Bude však potřeba velké množství manipulačních ploch - venkovní plocha pro skladování nábytkářského řeziva, pro skládku kulatiny, dřevěného odpadu a otáčení techniky. Dále pak prostory pro nakládku řeziva, hotového nábytku, parkování, silo, kotelnu, sklad kování a spojového materiálu. Bude využito stávající dopravní napojení.

Využití ploch shodného funkčního využití schválených v platném územním plánu obce:  
Na územní obce nejsou jiné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu zastoupeny.

## **9. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.**

Obsah Změny č. 1 Územního plánu Březí zahrnuje podané návrhy pořízení změny:

1. Změnu současného zemědělského letiště na certifikované veřejné letiště pro civilní letectví. Rozšíření travnaté plochy vzlet a přistání letadel, výměny plochy pro infrastrukturu veřejného letiště (hangáry, věž apod.)  
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o EIA) na základ předloženého obsahu Změny územního plánu Březí a podle § 10i odst. zákona o EIA: **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí**
2. Přidání lokálního biocentra přes oblast zaniklé soustavy rybníků (pozemky p. č. 644/5 a p.č. 626/10 v k.ú Březí u Osové Bítýšky). Změna vymezení biocentra a vodních ploch.  
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001S b., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů: **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu této části obsahu Změny ÚP Březí na životní prostředí**
- Rozšíření areálu stávající stolařské dílny na pozemky p.č. 75/1 a 75/2, kde by byla vybudována hala pro zpracování dřeva o předpokládaném půdorysu cca 10x20 m. Okolí haly bude využito k manipulaci a dočasnému uskladnění materiálu, dále pro dopravu a logistiku, případně další rozšíření. Zařazení části pozemků p.č. 75/1 a 75/2 do zastavitelné plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů doplněného návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu obce Březí na životní prostředí.

- Na správním území obce se nenachází lokality soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti.
- Změna č. 1 Územního plánu Březí nemůže mít tedy negativní vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti. Vzhledem k charakteru navrhovaných změn, vzdálenosti nejbližších evropsky významných lokalit (cca 4 km) a jejich předmětů ochrany lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto lokality.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů požaduje ve svém stanovisku ze dne 29. 7. 2020 pod č. j. KUJI71806/2020 OZP 946/2009 zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí na změnu současného zemědělského letiště na certifikované veřejné letiště pro civilní letectví.
- **Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je obsaženo v samostatné příloze Změny č. 1 ÚP Březí.**

#### **10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.**

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Březí vymezeny.

#### **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

- Ve Změně č. 1 ÚP jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury letecké Z24 a Z25.
- Ve Změně č. 1 ÚP je vymezena plocha drobné a řemeslné výroby Z26.
- Je vymezena a plocha změn v krajině K1 – plocha vodní a vodohospodářská.
- Změnou č. 1 je aktualizované zastavěné území k datu 31. 12. 2021.
- Jako podklad pro aktualizaci zastavěného území byla využita nová mapa KMD:
  - k. ú. Březí u Osové Bítýšky – platná od 10. 12. 2013;
  - k. ú. Ondrušky – platná od 15. 03. 2012.

#### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY NOVĚ VYMEZENÉ ZMĚNOU č. 1**

##### **Z24 Plocha dopravní infrastruktury – plocha letecké dopravy (DL)**

- Plocha pro rozšíření vzletové a přistávací dráhy letiště.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha:
  - DL – plochy dopravní infrastruktury – plochy letecké dopravy (stav)
  - NSp - plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené přírodní (stav)
  - NZ - plochy zemědělské (stav)
- Celková výměra plochy činí 3,3800, z toho 3,2829 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 73204, 74700 – III. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost, orná půda, ostatní.

### **Z25 Plocha dopravní infrastruktury – plocha letecké dopravy (DL1)**

- Plocha pro rozšíření zázemí letiště.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha:
  - NZ - plochy zemědělské (stav)
- Celková výměra plochy činí 2,2807 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 73204, 74700 – III. třída ochrany, 73214 – V. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost.

### **Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch Z24 a Z25**

- Změna současného zemědělského letiště na certifikované veřejné letiště schválené Úřadem pro civilní letectví.
- Plochy pro letiště jsou umístěny v lokalitě stávajícího zemědělského letiště, jedná se tedy o rozšíření stávajícího polního letiště. Jedná se o specifické plochy, které nejsou na území obce ani v okolních obcích jinde zastoupeny. Územní je vhodné a ověřené z hlediska morfologie terénu a ostatních požadavků na provoz letiště.
- Rozvojové plochy vymezené v návaznosti na stávající zemědělské letiště jsou z hlediska ochrany ZPF výhodnější než umístění celého záměru na nových plochách.
- Rozvojové plochy letecké dopravy jsou rozděleny na plochu pro vzletovou dráhu a plochu pro zázemí letiště, toto rozdělení umožní přesnější a konkrétnější stanovení podmínek využití ploch.
- Vzletová a přistávací dráha zůstane travnatá. Bude rozšířena ze stávajících cca 40 m na šířku 60 m, což je technický požadavek na šířku dráhy (18 m) + bezpečnostní pruhy po obou stranách dráhy (2 x 21 m). Délka dráhy bude stávající, bude odstraněn stávající hangár u dráhy. Plocha Z24 pro travnatou vzletovou dráhu si zachová stávající přírodní charakter, nebude zastavěna a oplocena.
- V jihovýchodní části na ploše Z25 bude umístěno zázemí letiště.
- V zázemí letiště bude umístěna zpevněná příjezdová komunikace, zpevněné vnitřní komunikace, parkoviště, chodníky, zeleň, vodní plochy. Dále zde budou umístěny hangáry pro letadla a objekt řídicí věže, budova letecké akademie (letecké školy), ubytování, stravovací zařízení, manipulační travnaté plochy pro letadla.
- Plocha pro zázemí letiště Z25 o výměře 2,28 ha je vymezena v kolmém směru na vzletovou dráhu, což je výhodné z hlediska provozu letiště.
- Vzhledem k poloze plochy mimo návaznost na zastavěné území (která je však nutná vzhledem k charakteru využití plochy) je nutné část ploch ponechat pro nezastavěné plochy a zeleň (je stanoven koeficient zastavění plochy max. 50%).
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF (využívá stávající plochy letiště).
- Návrhem ploch není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- Jiné možné řešení nebylo prověřováno. Zázemí letiště je nutné navázat na stávající zemědělské letiště.

### **Z26 Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu (VD)**

- Plocha navazuje na stabilizovanou plochu VD na západním okraji zastavěného území Březí.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha:
  - NSz - plochy smíšené nezastavěného území – plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 0,3104 ha, z toho 0,3036 ha zemědělské půdy.
- BPEJ 72911 – I. třída ochrany.
- Kultura – trvalý travní porost, ostatní.
- Jedná se o rozšíření stávající stolařské dílny, kde na rozšířené ploše se předpokládá umístění budovy – haly o rozměrech cca 10 x 20 m.



- Plocha je vymezena v nezbytném rozsahu pro umístění haly 10 x 20 m. Zbytek plochy bude využíván pro manipulaci a skladování materiálu:
  - venkovní plocha pro skladování nábytkářského řeziva;
  - pro skládku kulatiny, dřevěného odpadu;
  - pro otáčení techniky;
  - prostory pro nakládku řeziva, hotového nábytku;
  - prostory pro parkování;
  - prostory silo, kotelnu, skladování a spojového materiálu.
- Tyto plochy jsou nezbytné pro bezproblémovou manipulaci, skladování a logistiku.
- Vzhledem k rozměrům zpracovávané kulatiny (až 12 m), rozměrům techniky (až 18 m), je potřeba venkovních zpevněných dopravních a manipulačních ploch výrazně větší, než samotná plocha pro výrobní halu a velikost plochy je pro uvedený záměr minimální. Výroba se bude sice odehrávat ve vnitřním prostoru haly, ale bez zmíněných venkovních ploch nelze tuto výrobu realizovat.
- Přínosem pro obec bude i předpokládaný počet nových zaměstnanců do nového provozu (cca 6).

V příloze je návrh využití ploch:



- |   |   |
|---|---|
| 1) Umístění nové haly   | 9) Prostor pro nakládku hotového nábytku        |
| 2) Venkovní plocha pro skladování nábytkářského řeziva, manipulační prostor | 10) Prostor pro vykládku nakupovaného materiálu |
| 3) Venkovní plocha pro skladování stavebního řeziva, manipulační prostor    | 11) Travnatá plocha (parkování)                 |
| 4) Skládku kulatiny, manipulační prostor                                    | 12) Silo  |
| 5) Venkovní plocha pro skladování dřevěného odpadu (palivového dříví)       | 13) Kotelna                                     |
| 6) Prostor pro nakládku dřevěného odpadu a otáčení techniky                 | 14) Sklad kování a spojovacího materiálu        |
| 7) Prostor pro nakládku řeziva  |   |
| 8) Nájezd z komunikace a dopravní cesty po areálu                           |   |

## **PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ S UPRAVENÝM VYMEZENÍM VE ZMĚNĚ Č. 1**

### **K1 Plocha vodní a vodohospodářská - vodní plochy a toky (W)**

- Plocha pro rybník.
- Převážná část je již vymezena v současně platné ÚPD.
- Plocha zvětšena na žádost majitele na celé pozemky 644/5 a 626/10.
- Ve stávajícím územním plánu je plocha vymezena jako plocha:
  - W – plochy vodní a vodohospodářské (návrh);
  - NZ - plochy zemědělské (stav);
  - NSz - plochy smíšené zemědělské (stav).
- Celková výměra plochy činí 2,5119 ha zemědělské půdy (trvalý travní porost, částečně orná půda), z toho 1,6388 bylo vymezeno již v současně platné ÚPD.
- Záběr pro plochu změn v krajině je Změnou č. 1 zvětšen o 0,8731 ha.
- Celkový záběr bude menší. Předpokládá se výstavba rybníka především na parcelách 644/5 a 626/10.
- BPEJ 72901 – I. třída ochrany (pouze 0,0644 ha) – vymezeno již v platné ÚPD, zbytek (2,4475 ha) 75011 a 76411 – III. třída ochrany.
- V ploše bude nutné vybudovat tůň jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).
- Kolem navrhované vodní plochy je vymezeno lokální biocentrum LBC7.

Obec: BŘEZÍ

Katastrální území: Březí u Osové Bítýšky

Klimatický region: 7

**NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	ZÁBOR ZPF 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 STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODS. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>NOVĚ NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>												
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY - DL, DL1</b>												
Z24	Plochy letecké dopravy (DL)	3,2829	0	0	3,2829	0		-	-	-	-	-
Z25	Plochy letecké dopravy (DL1)	2,2807	0	0	1,2567	0	1,0240	-	-	-	-	-
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM</b>		<b>5,5636</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,5396</b>	<b>0</b>	<b>1,0240</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>												
Z26	Plocha pro drobnou a řemeslnou výrobu	0,3036	0,3036	0	0	0	0	-	-	-	-	-
<b>PLOCHA ZMĚN V KRAJINĚ S UPRAVENÝM VYMEZENÍM</b>												
K1	Plochy vodní a vodohospodářské	2,5119	0,0644	0	2,4475	0	0	-	-	ano	-	-

### **Pozemky určené k plnění funkce lesa**

- Navržené řešení Změny č. 1 ÚP Březí nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa.
- Do vzdálenosti 50 m od kraje lesního pozemku zasahuje navrhovaná plocha změn v krajině K1.

## **PŘÍLOHA č. 1**

### **Výroková část původního územního plánu s vyznačenými změnami**

#### **I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Vymezení zastavěného území.
2. **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně **urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, **vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**
5. ~~Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.~~ **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.**
6. 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 stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona)**, případně **stanovení** podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu **(například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).**
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření 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.**
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona.
10. ~~Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.~~

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- ~~11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.~~
- ~~12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).~~
- ~~13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.~~
- ~~14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.~~
- ~~15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.~~

## **IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>Výkres číslo</b>	<b>Název výkresu</b>	<b>Měřítko výkresu</b>
<b>1</b>	<b>Výkres základního členění</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2</b>	<b>Hlavní výkres</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>3</b>	<b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b>	<b>1 : 5 000</b>

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ~~Zastavěná území obce Březí jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.~~
- Hranice zastavěných území jsou vymezena k ~~datu 31. 3. 2010~~ **31. 12. 2021.**
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Březí, souvislé zastavěné území sídla Ondrušky, zastavěné území ~~zařízení polního letiště a zastavěná území~~ objektů technické vybavenosti, **ploch a objektů zemědělské výroby v krajině a zastavěná území objektů hrází.**
- ~~Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) Březí a Ondrušek jsou zahrnuty do zastavěných území.~~
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- ETAP etapizace
- ČOV čistírna odpadních vod
- k. ú. katastrální území
- LBC lokální biocentrum
- LBK lokální biokoridor
- PUPFL pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
- RBK regionální biokoridor
- RD rodinný dům
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- VN vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond

### 2. 2. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.

b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:

- chráněný venkovní prostor;
- chráněný venkovní prostor staveb;
- chráněný vnitřní prostor staveb.

- c) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Měřítko zástavby  
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
- f) Intenzita zastavění  
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravnovacími dlaždicemi.
- g) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) Drobné vodní plochy  
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- o) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.
- l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- m) Související dopravní infrastruktura  
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.



## **2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **Základní zásady koncepce**

~~V územním plánu je navržen především rozvoj funkce bydlení návrhem nových ploch pro bydlení v rodinných domech. Rozvojové plochy v Březí jsou navrženy v návaznosti na souvislé zastavěné území. V Ondruškách plochy pro bydlení v prolukách stávající zástavby.~~

~~Zemědělský areál v Březí je vymezen jako stabilizovaný. Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v územním plánu navrženy.~~

~~Z ploch pro drobnou výrobu je v územním plánu vymezena stabilizovaná plocha truhlářské výroby na západním okraji sídla Březí.~~

~~Plochy občanské vybavenosti jsou v územním plánu vymezeny jako stabilizované, nově je navržena plocha pro občanskou vybavenost situovaná v návaznosti na kulturní dům.~~

~~Trasy silnic v řešeném území jsou stabilizované. V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro úpravu stávajících místních komunikací.~~

~~V územním plánu je dále stanovena koncepce dostavby technické infrastruktury, pro její dostavbu jsou vymezeny koridory technické infrastruktury. Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou vymezeny.~~

~~Ze zásad územního rozvoje kraje je do územního plánu převzata trasa regionálního biokoridoru ÚSES, v celém řešeném území je pak navržen lokální ÚSES. V územním plánu jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území.~~

### **Hlavní cíle rozvoje**

~~Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu. Územní plán Březí je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.~~

#### **Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:**

- ~~• Vymezení veřejných prostranství v obci, vymezení ploch občanské vybavenosti.~~
- ~~• Návrh nových ploch pro bydlení.~~
- ~~• Vymezení ploch pro zemědělskou výrobu a pro drobnou výrobu a služby.~~
- ~~• Stanovení koncepce řešení dopravy a technické vybavenosti.~~
- ~~• Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.~~
- ~~• Stanovení zásad pro výstavbu v obci.~~

#### **Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:**

- ~~a) zachovat současnou urbanistickou strukturu obou sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;~~
- ~~b) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;~~
- ~~c) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;~~
- ~~d) využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;~~
- ~~e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.~~

#### **ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu na:**

- ~~a) **plochy stabilizované** (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;~~

## b) plochy změn, které se dále dělí na:

- plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění;
- plochy přestavby, plochy určené pro změnu využití v zastavěném území;
- plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.

## KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

### Urbanistické hodnoty

- ~~Osídlení řešeného území je tvořeno dvěma sídly – sídlem Březí a sídlem Ondrušky. Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech budou navazovat na zastavěná území těchto sídel.~~
- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- Urbanisticky hodnotný je soubor objektů kostela Jména Panny Marie a fary a jejich působení v krajině i sídle. Změny v území musí respektovat dálkové pohledy a pohledy ze zastavěného území na tuto dominantu.
- Vzhledem k urbanistickým hodnotám obou sídel nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídel.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

### Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území se nacházejí objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí památek a prostředí památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kaplička, památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - ~~celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.~~
- ~~Pietní ochranná pásma hřbitova je 100 m, v pietním ochranném pásmu hřbitova nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v ochranném pásmu lze za těchto podmínek umístit stavby RD.~~

## Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- ~~Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na půdní fond je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.~~
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- ~~Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanovené ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa u staveb je nutné projednat s orgánem státní správy lesů.~~
- **Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.**
- **Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.**
- **Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.**
- **Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.**
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

## Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- U ploch pro zemědělskou výrobu, ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku ~~chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory v navazujících plochách RZV.**
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající ~~chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb~~ **chráněné prostory.**
- ~~V řešeném území nejsou vyhlášena ochranná pásma (pásma ochrany prostředí) zemědělské výroby přesahující hranice zemědělského areálu.~~ Chov hospodářských zvířat ve stávajícím zemědělském areálu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k v ovlivnění nejbližšího ~~chráněného venkovního prostoru~~ **chráněného prostoru** nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- Při umístování staveb pro bydlení v blízkosti stávajících ploch drobné výroby, zemědělské výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové ~~chráněné venkovní prostory~~ **chráněné prostory** umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- ~~Výpočet hluku z dopravy je uveden v příloze odůvodnění územního plánu.~~ Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Obec Březí je tvořena 2 sídly, sídlem Březí a sídlem Ondrušky.

#### Současná urbanistická koncepce

- Obec Březí leží cca 7 km severozápadně od Velké Bíteše a cca 18 km od Velkého Meziříčí. Obec leží na silnici II/390 Osová Bítýška – Nedvědice, kolmo na tuto silnici prochází místní komunikace směrem na Březské. Většina zástavby v obci je situována podél silnice II/390 a místní komunikace na Březské.
- Hlavním prostorem a společenským těžištěm obce je široká a protáhlá náves orientovaná ve směru východ-západ, zakončená na východní straně novodobou dominantou kulturního domu na západní straně pak opět novodobými stavbami autobusové čekárny a hasičské zbrojnice.
- Způsob zástavby v obci odpovídá sídlu typu ulicovky, kde náves tvoří rozšířený uliční prostor, ulice se dále na obou koncích dále větví. Zástavbu tvoří převážně zemědělské usedlosti uzavřeného dvorcového uspořádání, orientované do hloubky parcel, vytvářející řadovou zástavbu návsi.
- Zajímavým prvkem urbanistické koncepce návsi je skupina menších domků předsunutá před uliční čáru v severovýchodní části návsi a návesní rybník na východním okraji návsi.
- Dominantu v siluetě obce tvoří kostel Jména Panny Marie, situovaný mimo urbanizační jádro na severním okraji obce, v mírně vyvýšené poloze. V tomto prostoru je situována také historická vybavenost obce - hřbitov, fara a škola (dnes MŠ).
- Plocha rybníka na severovýchodní straně návsi s vyhlídkou na dominantu kostela patří k charakteristickému výrazu obce (je to urbanistická hodnota sídla).
- Březí je venkovská obec s převažujícím zemědělským charakterem původní zástavby. Z hlediska funkčního převažuje zástavba smíšená - rodinné bydlení se zahradami, popř. s drobnou zemědělskou činností.
- V prostorové skladbě převládají domy jednopodlažní, zčásti rekonstruované s částečným podkrovím nebo se dvěma podlažími do ulice - návsi.
- Z novodobé občanské vybavenosti je v obci zastoupen kulturní dům, požární zbrojnice a hřiště s kabinami.
- Výrobní území je reprezentováno ~~areálem zemědělského podniku Niva, a.s. Vlkov především areálem zemědělské výroby~~ v jihovýchodní části sídla ~~a plochou dřevovýroby na západním okraji obce.~~
- Osada Ondrušky je tvořena původní smíšenou zemědělskou zástavbou, zčásti rekonstruovanou. Část osady má již dnes charakter rekreačního využití, jak ve stávajících, převážně malých usedlostech bez hospodářského zázemí, tak i v novostavbách a rekonstrukcích pro individuální rekreaci. Architektonickou dominantou je kaple P. Marie v centrální části osady.

#### Navrhovaná urbanistická koncepce

##### Březí

##### Veřejná prostranství a občanská vybavenost

- Jádro Březí tvoří návesní prostor, který je vymezen jako veřejné prostranství, je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.
- Zástavba zemědělských usedlostí a domů po obvodu návsi je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.

- Současná občanská vybavenost je vyhovující. Nově jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost jihovýchodně od kulturního domu.

#### Plochy pro bydlení

- Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem severním a severozápadním. Jako plocha přestavby je navrženo využití plochy starého hřiště pro bydlení v rodinných domech.
- Dílčí plochy pro bydlení jsou pak navrženy jako doplnění stávající uliční zástavby.
- U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

#### Smíšené území

- Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské.
- Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny.
- Nové plochy pro smíšené území nejsou v územním plánu navrženy.

#### Plochy pro výrobu a zemědělství

- Plochy pro zemědělskou výrobu jsou reprezentovány **především** areálem **společnosti Niva, a.s. Vlček** v jižní části obce. Plochy zemědělské výroby v Březí jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.
- V územním plánu jsou vymezeny **stabilizované** plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (**dřevozpracující výroba u silnice na Osovou Bítýšku**).

#### Ondrušky

- Při přestavbách objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domu, respektovat historicky danou stavební čáru.
- Respektovat veřejné prostranství v okolí kapličky (návsí) a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy pouze v prolukách stávající zástavby.

### Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití

#### Plochy bydlení

- **BI - Bydlení v rodinných domech**

#### Plochy občanského vybavení

- **OV - Veřejná občanská vybavenost**
- **OS - Sport a tělovýchova**
- **OH - Hřbitovy**

#### Plochy veřejných prostranství

- **PV - Veřejná prostranství**

#### Plochy smíšené obytné

- **SV - Plochy smíšené venkovské**

#### Plochy dopravní infrastruktury

- **DS - Plochy silniční dopravy**
- **DU - Plochy účelových komunikací**
- **DL, DL1 - Plochy letecké dopravy**

#### Plochy technické infrastruktury

- **TI - Plochy technického vybavení**

### Plochy výroby a skladování

- VD - Drobná výroba a řemeslná výroba
- VZ, VZ1 - Zemědělská výroba

### Plochy zeleně

- ZP - Sidelní zeleň přírodního charakteru

### Plochy vodní a vodohospodářské

- W - Vodní plochy a toky

### Plochy zemědělské

- NZ - Plochy zemědělské

### Plochy lesní

- NL - Plochy lesů

### Plochy přírodní

- NP - Plochy chráněných území a biocenter

### Plochy smíšené nezastavěného území

- NSp - Plochy smíšené přírodní
- NSz - Plochy smíšené zemědělské

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- b) ÚS = ano – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti.
- c) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z1</b> U silnice	Březí u O. B.	ano	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Podmíněně přípustná plocha.</b></li><li>• Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li><li>• <del>Výstavba RD – o max. 2 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 2. nadzemních</b> podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení sjezdy ze silnice.</li><li>• Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4.</li></ul>
<b>Z2</b> U kostela	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• <del>Výstavba RD – o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary.</li><li>• Způsob zástavby musí respektovat pohled na kostel a faru od rybníka a od kulturního domu.</li><li>• Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat</li></ul>

				<p>venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastřešení šikmou střechou s větším sklonem (nad 35 st.), tvarem a sklonem přizpůsobenou okolní zástavbě.</li> </ul>
<b>Z3</b> Pod farou	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary. Způsob zástavby musí respektovat pohled na kostel a faru od rybníka a od kulturního domu.</li> <li>• Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.</li> <li>• Zastřešení šikmou střechou s větším sklonem (nad 35 st.), tvarem a sklonem přizpůsobenou okolní zástavbě.</li> </ul>
<b>Z4</b> Pod Horkou	Březí u O. B.	<b>ano</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení místní komunikací přes plochu Z1, z navrhované místní komunikace pod MŠ, nebo silnice II/390.</li> <li>• Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z5</b> Na loukách I	Březí u O. B.	<del>ano</del> <b>ne</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Podmíněně přípustní plocha.</b></li> <li>• Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení novou místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390.</li> <li>• Umožnit dopravní napojení plochy Z6.</li> <li>• <del>Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z5 a Z6.</del></li> <li>• <b>Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6.</b></li> </ul>
<b>Z6</b> Na loukách II	Březí u O. B.	<del>ano</del> <b>ne</b>	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení novou nebo stávající místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390.</li> <li>• <del>Je nutné zpracovat společnou územní studii pro</del></li> </ul>

				<p><del>plochy Z5 a Z6.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6.</b></li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z8</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</li> <li>•</li> </ul>
<del>Z9</del> <del>Ondrušky</del>	<del>Ondrušky</del>	<del>ne</del>	<del>0</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <del>Zástavba do max. 1 nadzemního</del> <del>podlaží + podkroví.</del></li> <li>• <del>Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</del></li> <li>• <del>Respektovat vodovodní a plynovodní řad v ploše, respektovat vodohospodářský objekt.</del></li> </ul>
<b>Z10</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</li> </ul>
<b>Z11</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z12</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z23</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST- OV</b>				
<b>Z14</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na kulturní dům</li> <li>• <del>Výstavba objektů o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
<b>Z16</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení.</li> </ul>
<del>Z17</del>	<del>Březí u O. B.</del>	<del>ne</del>	<del>0</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Plocha pro komunikační propojení navrhovaných ploch pro bydlení.</del></li> </ul>



<b>Z21</b>	Březí u O.B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU</b>				
<b>Z22</b>	Březí u O.B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Účelová komunikace k zajištění prostupnosti krajiny.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY - DL, DL1</b>				
<b>Z24</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení přes plochu Z25.</li> <li>• Platí podmínky výstavby DL.</li> <li>• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.</li> </ul>
<b>Z25</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení plochy z místní komunikace do Březského.</li> <li>• Platí podmínky výstavby DL1.</li> <li>• Řídící věž max. 15 m nad upraveným terénem.</li> <li>• Ostatní stavby max. 7 m nad upraveným terénem.</li> <li>• Koeficient zastavění max. 50 %.</li> <li>• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.</li> </ul>
<b>PLOCHY SKLADOVÁNÍ A VÝROBY – DROBNÁ A REMESLNÁ VÝROBA - VD</b>				
<b>Z26</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření stávající provozovny.</li> <li>• Dopravní napojení ze stabilizované plochy VD.</li> <li>• Zástavba do výšky max. 8 m nad upraveným terénem.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ - SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>Z 19</b> Nad rybníkem	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zeleň v okolí kostela.</li> <li>• Nezastavitelná plocha louky nad rybníkem a zamokřené nivy vodoteče.</li> </ul>
<b>Z 20</b> U kapličky	Ondruš ky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zeleň v okolí kapličky v Ondruškách.</li> </ul>

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek (regulativů) pro jejich využití

Plocha	k. ú.	ÚS	Eta p	Podmínky využití ploch
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>P 1</b> bývalé hřiště	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro bydlení v rodinných domech. Změna funkce z plochy hřiště.</li><li>• <del>Výstavba RD o max. 1 nadzemním</del> <b>Zástavba do max. 1 nadzemního</b> podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary.</li><li>• Objekty RD musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.</li></ul>

### NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~K2—Koridor pro kanalizační řad na ČOV Březské v šířce podle grafické části.~~

~~K3—Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky VN podle v šířce podle grafické části.~~

### Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

~~Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů technické vybavenosti platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky:~~

~~Přípustné je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu předmětní technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

~~Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující potenciální vedení dané technické infrastruktury ve vymezeném koridoru.~~

~~Míra přesnosti vymezení koridorů je dána celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území.~~

## KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

- V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

### Krajinná zeleň

- Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V bezprostředním okolí Březí se nachází především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná.

- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v této části návrhem prvků ÚSES (lokální biocentra, regionální a lokální biokoridory) a doplnění ~~interakčních prvků ÚSES~~ **liniové ochranné a izolační zeleně**.
- V ostatních částech obce je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

### Sídelní zeleň

- ~~Zeleň uvnitř zastavěného území v Březí u O.B. je zastoupena na relativně malých plochách. Jedná o zeleň u nové hasičské zbrojnice a autobusové čekárny, zeleň u požární nádrže, zeleň u kulturního domu.~~
- ~~Plochy zeleně budou v územním plánu součástí nezastavitelných ploch veřejných prostranství.~~
- ~~V následné dokumentaci~~ Bude doplněna zeleň na návsi a u kulturního domu.
- V územním plánu je ~~dále~~ vymezena ~~nezastavitelná~~ **zastavitelná** plocha extenzivní zeleně v okolí kostela J. P. Marie.
- V Ondruškách je pak vymezena ~~nezastavitelná~~ **zastavitelná** plocha zeleně v okolí kapličky P. Marie.
- Bude vhodné doplnit krajinou zeleň v návaznosti na zastavěné území podél cest a vodotečí ~~jako součást řešení ÚSES~~.
- V územním plánu je navržena ochranná zeleň u zemědělského areálu.
- Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách.
- Veřejná prostranství, zejména prostor návsi, by měla **být** sjednocena sadovnickými úpravami.
- Dále je v územním plánu ~~navržení zeleně formou liniové zeleně~~ **navržena liniová ochranná a izolační zeleň** podél komunikací, polních cest. ~~a vodotečí. a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.~~
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 1. Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava

- ~~Řešeným územím procházejí silnice II/390 a III/3903.~~
- Trasy silnic jsou územně stabilizované, v územním plánu nejsou navrženy změny.

#### Místní komunikace

- Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací jsou ~~zakresleny v grafické části dokumentace~~ **vymezeny** jako navrhovaná veřejná prostranství.
- ~~Jedná se o komunikace pro dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení.~~
- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých ~~funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy~~ **ploch s rozdílným způsobem využití**.

## Ostatní dopravní plochy

- Autobusové zastávky v obci jsou vyhovující.
- Budou upravovány **především** v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.

## **2. Technická infrastruktura**

### Vodní hospodářství

#### **Zásobování pitnou vodou**

- Obec Březí má vybudovaný veřejný vodovod.
- Obec je připojena na skupinový vodovod Mostiště z vodojemu Skřínářov.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou **je vyhovující bude respektován.**
- Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

#### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Místní část Březí má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, místní část Ondrušky nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť.
- Současný technický stav kanalizace je nevyhovující.
- Proto je uvažováno v Březí s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody.
- Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.
- Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhovanou ČOV Březské.
- **Do doby vybudování nové splaškové kanalizace bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).**
- **V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).**
- V místní části Ondruškv je navržena individuální likvidace odpadních vod.
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- **Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.**
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.
- ~~Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.~~

### Energetika

#### **Zásobování elektrickou energií**

- Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic.
- V územním plánu je pro navrhovanou zástavbu RD navržena nová trafostanice včetně přípojky VN.
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- ~~Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.~~

### Zásobování zemním plynem

- Obec je plynofikována (včetně místní části Ondrušky).
- Stávající způsob zásobování plynem je vyhovující.
- Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### Spoje

- Řešeným územím prochází místní telekomunikační kabely a radioreléová trasa.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

a) Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury:

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
TK2	Koridor pro kanalizační řad na ČOV Březské.	23 - 60 metrů	Respektovat stávající technickou infrastrukturu
TK3	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky VN.	5 - 30 metrů	Respektovat stávající technickou infrastrukturu

b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.

c) Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.

d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů technické infrastruktury, a to:

d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### Technické zabezpečení

### Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### 3. Občanské vybavení

- V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost u kulturního domu.
- Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

### 4. Veřejná prostranství

- Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel.
- ~~Veřejná prostranství jsou vymezena v grafické části a jsou nezastavitelná.~~

~~5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ 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~~

### Územní plán vymezuje následující plochu změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W - VODNÍ PLOCHY A TOKY</b>			
K1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rybník.</li><li>• V ploše budou vybudovány vodní tůň jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).</li><li>• Respektovat lokální biocentrum jako biotop.</li></ul>

### 1. Koncepce uspořádání krajiny

V územním plánu je navržena ochrana a tvorba krajiny a krajinného rázu především těmito opatřeními:

- ~~ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;~~
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací;
- je nutná ochrana a **návrh doplnění** rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest; ~~doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES);~~
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných **nebo podmíněně přípustných** činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění ~~podmíněně souhlasem ochrany ZPF;~~

- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných **nebo podmíněně přípustných činností** na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území ~~podmíněných souhlasem ochrany ZPF~~;
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití (regulativech) jednotlivých ploch;
- po obvodu zemědělského areálu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

## 2. Územní systém ekologické stability

### Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- 2 úseků regionálního biokoridoru (RBK);
- **6 7** lokálních biocenter (LBC);
- **6 7** lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK).

~~Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu v nezastavěném území a rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území. S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území a dále na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství je tudíž možné provádět určité korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy), a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES. Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.~~

### Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Okrouhlice	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní)
LBC 2 Rybníky	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 Na Březince	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 4 Nevrtalův rybník	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 5 V Březinách	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených

			stanovištích)
LBC 6 Březský ohoz	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní)
<b>LBC 7</b>	<b>lokální biocentrum</b>	<b>Březí u O.B.</b>	<b>Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)</b>

#### Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
RBK 1	regionální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
RBK 2	regionální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
LBK 1	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
<del>LBK 4</del>	<del>lokální biokoridor</del>	<del>Březí u o.B.</del>	<del>Lesní (mezofilní)</del>
<b>LBK 4a</b>	<b>lokální biokoridor</b>	<b>Březí u o.B.</b>	<b>Lesní (mezofilní), mokřadní, na podmáčených stanovištích</b>
<b>LBK 4b</b>	<b>lokální biokoridor</b>	<b>Březí u o.B.</b>	<b>Lesní (mezofilní)</b>
LBK 5	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
LBK 6	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)



## Vysvětlivky k cílovým společenstvům

- Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.
- Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.
- Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

**Vytváření ÚSES je veřejně prospěšným opatřením (v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů).**

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí místo podmínek využití stanovených pro tyto plochy 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.

**Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat 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 a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, 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 a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, 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.**
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

**Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:**

- **stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;**
- **stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;**
- **stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich**

plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a 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.

### **3. Protierozní opatření**

- Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.
- V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. ~~V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativních funkčních ploch nezastavěného území.~~
- ~~Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.~~

### **4. Ochrana před povodněmi**

- Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

### **5. Dobývání nerostů**

- V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.
- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území. Není zde stanoven ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- V řešeném území není žádný dobývací prostor.

**6. 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 UMISŤOVÁNÍ STAVBY, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18, Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘ. POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).**

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití (také funkční plochy). ~~K nim jsou přiřazeny v textové části příslušné regulativy, které vymezují hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch. Takto vymezená regulace ploch omezuje využitelnost jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.~~

- Územní plán stanovuje pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné.
  - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
  - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
  - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v **regulativních podmínkách** ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1).
- ~~Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.~~
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

### Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

~~Základní členění vychází z vyhlášky č. 501 /2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter řešeného území daného území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.~~

#### Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

##### Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (B1)

##### Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Sport a tělovýchova (OS)

4) Hřbitovy (OH)

##### Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

##### Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

##### Plochy dopravní infrastruktury

7) Plochy silniční dopravy (DS)

8) Plochy účelových komunikací (DU)

9) Plochy letecké dopravy (DL)

##### Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

##### Plochy výroby a skladování

11) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

12) Zemědělská výroba (VZ)

##### Plochy zeleně

13) Sídelní zeleň přírodního charakteru (ZP)

#### Plochy nezastavěné se člení na:

##### Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

## **Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a využití ploch hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.**

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **Bydlení v rodinných domech - BI**

Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

- Různé typy rodinných domů, ~~místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.~~
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.**
- **Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.**
- **Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- ~~Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.~~

Podmíněně přípustné:

- ~~Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.~~
- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou mírou.**

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### **Veřejná občanská vybavenost – OV**

#### Hlavní:

- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury **a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.**

#### Přípustné:

- Stavby ~~např.~~ pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- **Stavby církevní.**
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování.
- Služby nevýrobního charakteru.
- Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci ~~řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.~~
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň ~~zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy, vodní toky.**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**

#### Podmíněně přípustné:

- **Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

### **Sport a tělovýchova – OS**

#### Hlavní:

- ~~Slouží pro~~ Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, ~~přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.~~
- ~~Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.~~
- **Zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.**
- **Dopravní a technická infrastruktura.**
- **Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, vodní toky a drobné vodní plochy, mobiliář obce, drobná architektura.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy pro sport a tělovýchovu přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží uveden v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 NP + podkroví).

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním výrazně nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti v navazujícím území.

## **Hřbitovy – OH**

### Hlavní:

- ~~Slouží pro situování hřbitovů.~~
- Plochy pro pohřbívání.

### Přípustné:

- ~~Pozemky staveb~~ Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.~~
- **Související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro parkování.**
- **Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.**

### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí hřbitovů přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Veřejná prostranství - PV**

#### Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsi ~~a náměstí~~ s převažující komunikační funkcí.

#### Přípustné:

- Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, ~~náměstí~~, návsi, ulice, chodníky.
- ~~Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.~~
- **Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.**
- **Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.**
- **Drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### **Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

- ~~Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.~~
- **Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.**

#### Přípustné:

- ~~Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~
- ~~Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.~~
- ~~Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.~~
- ~~Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~
- **Různé typy rodinných domů.**
- **Zahrady s funkcí obytnou a užitkovou.**
- **Doplňkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.**
- **Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy).**
- **Dětská a rekreační hřiště.**
- **Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.**
- **Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

#### Podmíněně přípustné:

- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### **Plochy silniční dopravy - DS**

#### Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obludu území.

#### Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, ~~plochy doprovodné zeleně~~. - **náspy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.**
- ~~Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy~~ **Stavby a zařízení** pro parkování a odstavování motorových vozidel, ~~plochy dopravních zařízení.~~
- **Autobusové zastávky, čekárny pro cestující.**
- ~~Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.~~ **Doprovodná zeleň kolem komunikací, územní systém ekologické stability (ÚSES), vodní toky.**
- ~~Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.~~ **Chodníky, cyklistické stezky.**
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### **Plochy účelových komunikací - DU**

#### Hlavní:

- Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužící pro obsluhu území a umožňující průchod krajinou.

#### Přípustné:

- ~~Pozemky účelových komunikací~~ **Místní a účelové komunikace.**
- ~~plochy~~ **Stavby a zařízení** pro parkování a odstavování motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. ~~Liniová technická infrastruktura a zeleň.~~
- **Izolační a krajinná zeleň, ÚSES, vodní toky.**
- **V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**

#### Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### **Plochy letecké dopravy - DL, DL1**

#### Hlavní:

- ~~Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro situování staveb a zařízení letecké dopravy.~~

#### Přípustné:

- ~~Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.~~
- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.~~

#### Nepřípustné:

- ~~Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.~~

#### Hlavní:

#### Plochy DL, DL1

- **Plochy pro veřejné letiště pro civilní letectví.**

#### Přípustné:

#### Plochy DL

- **Travnaté přistávací a vzletové plochy.**
- **Travnaté plochy pro parkování.**
- **Stavby, zařízení netrvalého charakteru související s plochou pro vzlet a přistání letadel.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Trvalé travní porosty, zeleň.**



- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření.

#### Plochy DL1

- Stavby a zařízení pro provoz letiště - např. řídicí věž, hangáry pro letadla apod.
- Stavby a zařízení pro administrativu a správu letiště.
- Stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání pilotů.
- Stavby a zařízení pro ubytování a stravovací zařízení související s provozem letiště.
- Rekreační a dětská hřiště související s využitím plochy.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Trvalé travní porosty, zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

#### Nepřípustné:

#### Plochy DL

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

#### Plochy DL1

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Jsou stanoveny v podmínkách zastavitelných ploch.

### PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### **Plochy technického vybavení - TI**

##### Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

##### Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění odpadních a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií a, telekomunikace a spoje a trubní přepravu produktů.
- Včetně Činnosti či zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Pozemky Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury a zeleň.
- Oplocení.

##### Nepřípustné

- Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

#### **Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

##### Hlavní:

- Plochy určené pro drobnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu.

##### Přípustné:

- ~~Plochy určené pro umístování objektů,~~ Stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blízkí se spíše výrobě řemeslnické, ~~navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativy a správy, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.~~

- ~~Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.~~
- **Stavby a zařízení skladů.**
- **Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**
- **Zeleň, oplocení.**
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**

#### Podmíněně přípustné:

- **Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.**
- **Byty pro majitele a osoby zajišťující dohled, pokud splňují požadavky na ochranu veřejného zdraví.**
- **Stavby a zařízení lehkého průmyslu, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.**

#### Nepřípustné:

- **Využití pro bydlení ~~v RD nebo bytových domech~~, kromě bytů uvedených v podmíněně přípustném, tj. služební byty, sport a tělovýchovu, rekreaci, zemědělskou výrobu.**
- ~~Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.~~
- **Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.**
- **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
- **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~Nové plochy nejsou vymezeny.~~
- **U stabilizovaných a zastavitelných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 6 m od úrovně upraveného terénu.**

### **Zemědělská výroba – VZ, VZ1**

#### Hlavní:

#### **Plochy VZ a VZ1**

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů **a zemědělských objektů.**

#### Přípustné:

#### **Plochy VZ**

- ~~Plocha pro~~ **Stavby a** zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- ~~Plochy,~~ **Stavby a zařízení** pro lesnickou výrobu, **zpracování dřevní hmoty** a rybářství.
- ~~Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu.~~
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- **Stavby a** zařízení dopravní a technické infrastruktury ~~a zeleň~~, hromadné a halové garáže, ~~zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.~~
- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
- ~~Byty správců (pohotovostní byty), situování~~ Čerpací stanice pohonných hmot.
- **Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.**
- **Vodní plochy a vodní toky.**

#### **Plochy VZ1**

- **Objekty pro zemědělskou prvovýrobu a skladování zemědělské produkce (stáje, seníky, ovčiny, přístřešky pro zvířata, sklady zemědělského nářadí apod.)**
- **Objekty a zařízení pro chov včel.**
- **Zařízení pro chov drůbeže, bažantnice.**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.**

Nepřípustné jsou:

#### Plochy VZ

- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí.

~~• Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.~~

- **Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.**
- **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

#### Plochy VZ1

- **Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.**

Podmínky prostorového uspořádání:

#### Plochy VZ, VZ1

- Nové plochy nejsou vymezeny.
- U stabilizovaných ploch max. výška ~~staveb~~ **zástavby** stanovena na 10 m **od úrovně upraveného terénu.**

## PLOCHY ZELENĚ

### **Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP**

Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

- Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.
- Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch.
- Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší.
- Umísťování objektů drobné architektury ~~vodních prvků.~~
- **Drobné vodní plochy a vodní toky.**
- **Stavby a** zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.
- Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnocující zeleň přírodního charakteru.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### **Vodní plochy a toky - W**

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

- ~~Jsou~~ Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže,
- Přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, **retenční a protipovodňová opatření, zeleň.**
- **Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v nezastavěném území.**

### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.

### Nepřípustné

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### **Plochy zemědělské - NZ**

#### Hlavní:

- Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

#### Přípustné:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur **v rámci ZPF**.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.~~
- **Vodní toky.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistírny odpadních vod, regulační stanice plynu, telekomunikačního zařízení apod.).**
- **Doprovodná a rozptýlená zeleň.**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístěny na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a**

pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).

- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

- ~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## PLOCHY LESNÍ

### **Plochy lesů - NL**

Hlavní:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustná

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL). ~~využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.~~
- ~~Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.~~
- Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

Podmíněně přípustné:

- ~~Umísťování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněně souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněně souhlasem státní správy lesů.~~
- ~~Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.~~
- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, cyklotrasy, cyklostezky), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

Nepřípustné:

- ~~Je umístění staveb a činností jiných funkcí.~~
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

### **Plochy chráněných území a biocenter - NP**

#### Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

#### Přípustné jsou:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy **a toky, neoplocené zahrady.**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.~~
- **Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, nezpevněné cyklotrasy, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protieroční opatření, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nebudou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny.**

#### Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### **Plochy smíšené přírodní - NSp**

#### Hlavní:

- Plochy rozptýlené zeleně v krajině, slouží k zachování a obnově přírodních a krajinných hodnot území (krajinná zeleň).

#### Přípustné jsou:

- Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).
- Extenzivní travní porosty, ~~dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva.~~
- Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protieroční opatření.
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).**
- **Zalesnění.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Extenzivní vodní plochy, zalesnění, zřizování pěších případně cyklistických cest, plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, revitalizační opatření. Výstavba zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, dílčí úpravy stávajících úseků místních komunikací. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinné hodnoty a krajinný ráz území, snížit ekologickou hodnotu území.~~

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud nedojde k narušení ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

#### Nepřípustné:

- ~~Jsou~~ Stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinnou zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

### **Plochy smíšené zemědělské - NSz**

#### Hlavní:

- Plochy využívané převážně k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území.

#### Přípustné jsou:

- Původní a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, ~~menší plochy orné půdy~~, **orná půda**, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- ~~Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.~~
- **Vodní toky.**
- **Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.**
- **Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.**
- **Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).**

#### Podmíněně přípustné:

- ~~Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.~~
- **Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**
- **Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.**
- **Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepší vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).**

- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

- Je umístění staveb a činností jiných funkcí

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ~~VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.~~

WD 1 Účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ~~VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.~~

WT 3 Kanalizační řad na ČOV Březské ve vymezeném koridoru ~~K2 TK2.~~

WT 4 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru ~~K3-TK3.~~

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je zakresleno v grafické části územního plánu. Na plochy pro stavby uvedené v kap. 7 se vztahuje také možnost uplatnění předkupního práva podle §101 stavebního zákona. Předkupní právo však není uplatněno.~~

**8. VYMEZENÍ ~~DALŠÍCH~~ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ 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.**

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ~~VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.~~

Veřejná prostranství:

~~PP 5—Komunikační napojení ploch pro bydlení v severní části obce Březí, předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p.č. 887/1, 877, 136, st.3 v k.ú. Březí u Osové Bítýšky).~~

PP 6 Rozšíření komunikace ve východní části obce Březí, předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p. č. ~~167/1~~, 167/7, 951/2, 951/1, 951/3 v k.ú. Březí u Osové Bítýšky).



~~PP 7 – Úprava a rozšíření komunikace v Březí,  
předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p. č. 1216/1, 1248, 10, 1215, 1221  
v k.ú. Březí u Osové Bítýšky).~~

#### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ VYMEZENÁ V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZPŘESNĚNÁ ÚZEMNÍM PLÁNEM.

##### Založení prvků územního systému ekologické stability:

~~VU8 (U298) regionální biokoridor RBK 1456 Holinka – Červená s vloženým lokálním  
biocentrem  
předkupní právo ve prospěch obce Březí (dotčená p.č. 1243, 524, 433, 444,  
454/1, 516, 503, 502, 513, 509/2, 507/2, 457, 501, 504, 469, 499/1, 488/2  
v k.ú. Březí u Osové Bítýšky)~~

~~Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření je zakresleno v grafické části  
územního plánu.~~

~~Na tato plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle  
§170 stavebního zákona.~~

#### **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- **Kompenzační opatření nejsou stanovena.**

#### **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.**

#### **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

- Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve Výkrese základního členění.
- **Územní plán stanovuje pořídit společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z1 a Z4 – pro bydlení v rodinných domech**
- **Územní studie navrhne především:**
  - **možné prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace stavebních pozemků;**
  - **vymezení dalších ploch veřejných prostranství o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelných ploch (dětské hřiště, rekreační hřiště, veřejná zeleň), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;**
  - **s ohledem na širší územní vztahy řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.**
- ~~Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.~~

- Územní studie bude pořízena do 31. 12. 2025.

**11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ  
REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH  
V JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

**12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Pořadí změn (etapizace) není stanoveno.

**13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY  
VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT  
ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE POUZE  
AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

**14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ  
ŘÍZENÍ**

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

**15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace obsahuje:

**I. Územní plán**

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu

1	Výkres základního členění	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí	1 : 5 000

**II. Odůvodnění územního plánu**

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

4a	Koordinační výkres	1 : 5 000
4b	Koordinační výkres — výřez	1 : 2 880
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

**Počet listů textové části:**

**Počet výkresů grafické části: 3**