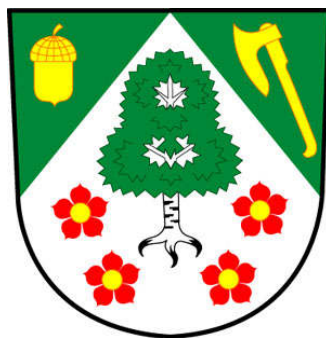


ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA

okr. Brno – venkov



II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



BŘEZINA

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu

Textová část

Objednatel:

Obec Březina

Březina 24, 679 05 Křtiny

Pořizovatel:

MěÚ Šlapanice

odbor výstavby

oddělení územního plánování a památkové péče

Zhotovitel ÚP:

ATELIER URBI spol. s r.o.

Bašty 413/2, 602 00 Brno

e-mail: atelier-urbi@volny.cz

www.atelier-urbi.cz

Řešitelský kolektiv:

Ing. Hana Vyvialová

Ing. arch. Michaela Bartíková

Mgr. Barbora Květoňová

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	2
II. 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZINA	2
II. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
II.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
II. 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	20
II.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	21
II. 6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	38
II. 7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA, VČETNĚ SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	38
II.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	38
II. 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	46
II. 9.A Vymezení zastavěného území	46
II.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	59
II. 13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	66
II. 13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	104

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

Příloha č. 2 - Protokol z kontroly ETL

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

Obec Březina má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Březina, který byl vydán Zastupitelstvem obce Březina a nabyl účinnosti 5. 9. 2014, ve znění platné změny č. 1 ze dne 5. 11. 2016 (dále jen „ÚP Březina“).

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Březina (dále jen „změna ÚP“) zkráceným postupem podle ustanovení § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní stavební zákon“) schválilo Zastupitelstvo obce Březina na svém 4. zasedání, které se konalo dne 17. dubna 2023, a to usnesením č. 9/2023-04. Současně na tomto zasedání zastupitelstvo obce schválilo návrh obsahu změny ÚP a určilo starostu obce Březina Mgr. Martina Habáně podle ustanovení § 6 odst. 5 písmene f) a § 47 odst. 1 původního stavebního zákona, aby spolupracoval jako určený člen zastupitelstva s pořizovatelem při projednávání a tvorbě územně plánovací dokumentace obce. Dále na tomto zasedání zastupitelstvo obce schválilo jako pořizovatele pořízení změny ÚP Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) původního stavebního zákona a pověřilo pořizovatele k zajištění stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) původního stavebního zákona a k zajištění stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst. 2 písm. e) původního stavebního zákona.

O pořízení změny ÚP rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu. Další požadavky na obsah změny ÚP vyplynuly ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Březina za období 2016-2021, kterou zastupitelstvo obce Březina schválilo dne 20. 9. 2021.

Pořizovatel po převzetí usnesení ze 4. zasedání zastupitelstva obce Březina zahájil pořizování změny ÚP a zajistil stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody ve smyslu ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) původního stavebního zákona a dále zajistil stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny ÚP ve smyslu ustanovení § 55 odst. 2 písm. e) původního stavebního zákona.

Ve stanovisku ze dne 31. 7. 2023 Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhovaného obsahu změny ÚP na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení) a dále ve stanovisku ze dne 31. 7. 2023 Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje konstatuje, že možnost vlivu podle návrhu obsahu změny ÚP nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000, které náleží do kompetence KrÚ JmK.

Zastupitelstvo obce Březina na svém 5. zasedání, které se konalo dne 12. června 2023 schválilo Smlouvu o dílo na zpracování změny ÚP se zpracovatelem, kterým se stala společnost Atelier Urbi s.r.o., se sídlem Chopinova 9, 623 00 Brno, IČO: 26234734 (projektantka Ing. Hana Vyvialová).

Návrh změny ÚP byl v březnu 2024 po zpracování projektantkou předán pořizovateli a obci Březina. Součástí návrhu změny ÚP bylo mj. převedení ÚP Březina do jednotného standardu.

Pořizovatel dne 11. 3. 2024 doručil jednotlivě návrh změny ÚP Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, obci Březině, sousedním obcím, dotčeným orgánům a oprávněným investorům a oznámil konání veřejného projednání návrhu změny ÚP. Doručení návrhu změny a oznámení konání veřejného projednání návrhu změny ÚP bylo také zveřejněno veřejnou vyhláškou ode dne 15. 3. 2024 na úřední desce obce Březina a Městského úřadu Šlapanice a na webových stránkách obce Březina a Městského úřadu Šlapanice.

Termín konání veřejného projednání návrhu změny ÚP byl stanoven na úterý 16. 4. 2024 od 16:00 hodin v zasedací místnosti Hasičské zbrojnice, Březina 240. Součástí veřejné vyhlášky byla dále informace, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 23. 4. 2024, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, a že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Na základě metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky pod Č. j. MMR-46323/2024-81, bod 12., pokud do 30. 6. 2024 proběhlo veřejné projednání a uplynula lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, a dále pokud do 30. 6. 2024 nebyly vyhodnoceny výsledky veřejného projednání, bylo stanoveno, že se pořizování územního plánu nebo jeho změny celé dokončí podle původního stavebního zákona, a to na základě ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Po veřejném projednání návrhu změny ÚP pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Mgr. Martinem Habáněm začal vyhodnocovat výsledky projednání, zpracovávat s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP.

Dne 22. 10. 2024 pořizovatel požádal Krajský úřad Jihomoravského kraje o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování dle ustanovení § 55b odst. 4 původního stavebního zákona. Dne 19. 11. 2024 obdržel pořizovatel stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle ustanovení § 55b odst. 4 původního stavebního zákona s požadavky na úpravu textové části odůvodnění. Zpracovatel tyto požadavky do textové části odůvodnění zapracoval.

Ke dni 31. 10. 2024 odstoupil Mgr. Martin Habáň z postu starosty a zastupitele obce Březina.

Zastupitelstvo obce Březina na svém 14. zasedání, které se konalo dne 18. listopadu 2024, schválilo místostarostu obce Březina Adama Kozla podle ustanovení § 49 odst. 1 stavebního zákona, aby spolupracoval jako určený zastupitel s pořizovatelem při pořizování územně plánovací dokumentace obce.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Adamem Kozlem dne 7. 4. 2025 vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny ÚP a vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu.

Z vypořádání stanovisek a námitek vyplynuly pouze nepodstatné úpravy dokumentace návrhu změny ÚP, proto pořizovatel nenařizoval opakované veřejné projednání.

Pořizovatel dne 8. 4. 2025 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Na základě výzvy byla po uplynutí lhůty doručena pouze souhlasná stanoviska bez podmínek.

Dne 13. 5. 2025 obdržel pořizovatel od nadřízeného orgánu územního plánování potvrzení o odstranění nedostatků zjištěných u návrhu změny ÚP ve smyslu § 55b odst. 4 původního stavebního zákona.

Poté pořizovatel zajistil úpravu návrhu změny ÚP v nezbytně nutném rozsahu.

Dokumentace změny ÚP byla upravena a předložena zastupitelstvu obce k vydání formou opatření obecné povahy.

Ustanovení § 20a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů stanoví, že vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace se zpracovávají v jednotném standardu. Podrobnosti

jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis, kterým je vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Tato vyhláška zároveň v § 21a odst. 6 stanoví, že soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje.

Městský úřad Šlapanice jako pořizovatel potvrzuje, že Změna č. 2 územního plánu Březina, jejíž datová část byla ověřena v elektronickém kontrolním nástroji (viz doklad v příloze č. 2), je v souladu s požadavky jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

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

II.2.1 Politika územního rozvoje ČR

Při zpracování Změny č.2 Územního plánu Březina byla respektována Politika územního rozvoje ČR, v úplném znění po Aktualizaci č. 6, závazná ode dne 1. 9. 2023. Od doby zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Březina byla vydána i Aktualizace č. 7 a Změna č. 9 PÚR ČR, aktuální platné znění po Změně č. 9 je účinné od 1.3. 2025.

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

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a 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),

Řešení tohoto tématu není přímo předmětem změny č. 2, lze však konstatovat, že územní plán Březina, respektive jeho budoucí úplné znění se zpracováním Změny č. 2 bude nadále vytvářet podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu a to zejména ochrannou pestré krajinné mozaiky s převahou trvalého vegetačního krytu (plochy NU, LU i drobnější ZK), plochy zemědělské jsou nadále podrobněji členěny na pole (AP.p) a trvalé travní porosty (AP.t), v sídle a na jeho okraji jsou nadále vymezeny plochy zahrad (ZZ). Vodní toky a plochy jsou nadále fixovány v plochách WU, mozaiku dotváří plochy smíšené krajinné MU. Územní plán tedy člení území do uvedených ploch s rozdílným způsobem využití, čímž stabilizuje stávající strukturu krajiny a jejího využití, stanovením podmínek využití vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj jednotlivých typů ploch, přičemž v plochách s horšími vlastnostmi ve vztahu k zadržování vody umožňuje realizaci opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

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

Podmínky využití většiny ploch s rozdílným způsobem využití, které mají těžiště výskytu v nezastavěném území, obsahovaly už v platném územním plánu přípustné využití „opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků“, Změna č. 2 doplňuje v podmínkách využití i konkrétní „revitalizace a renaturace vodních toků“.

- 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,

Už platný územní plán, tedy úplné znění po Změně č. 1, stanovuje koeficient zastavění ploch v zastavěném území, čímž zachovává vždy část pozemku bez zastavění, se schopností zasakování srážkových vod. Dle platné koncepce řešení technické infrastruktury budou srážkové vody přednostně vsakovány na pozemku, přebytek bude odváděn stávající dešťovou kanalizací. Zástavbu obce tvoří převážně obytná zástavba, které má charakter bydlení v RD, jednotlivé domy obklopují či na ně navazují zahrady – zeleň zahrad je dominantním typem zeleně v sídle. V okrajových částech navazují i plochy zeleně zahrad ZZ, což jsou čistě zahrady, bez přímé stavby na dům. Méně je zastoupená veřejně přístupná ZS zeleň sídelní ostatní. Vzhledem k velikosti a charakteru sídla je systém sídelní zeleně v současném stavu dostačující.

- 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,

Platný ÚP vymezil v erozně ohrožených územích plochy vodní a vodohospodářské WU (K.53,K.54) pro realizaci poldrů a plochy zeleně krajinné – ZK (K.04) Realizace protierozních opatření a dále obecně přípustná v rámci všech relevantních typů ploch s rozdílným způsobem využití.

- 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,

Změna č. 2 územního plánu Březina se technické infrastruktury týkala jen v oblasti čištění odpadních vod, byla vymezena plocha Z.58 TU pro rozšíření ČOV Křtiny. Tento krok tedy podpořil technickou infrastrukturu navazujícího území, pro samotnou Březinu a Proseč je zachováno řešení dle platného ÚP (viz kapitolu I.D.2 technická infrastruktura).

- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny v řešeném území nebyla zpracována.

Změna č. 9 PÚR ČR nově vymezuje specifické oblasti SOB10 a SOB11 (oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie ze slunečního záření a z větrné energie). Tyto oblasti zabírají většinu území republiky, vyloučeny jsou z nich mimo jiné velkoplošná zvláště chráněná území, pro ORP Šlapanice jsou z nich proto vyloučeny obce v severní části, tedy i řešené území.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

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

Nemotorová doprava je podpořena vymezením cyklokoridoru Habrůvka – Křtiny – Hostěnice – Pozoříce.

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

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

Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

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

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

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

- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

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

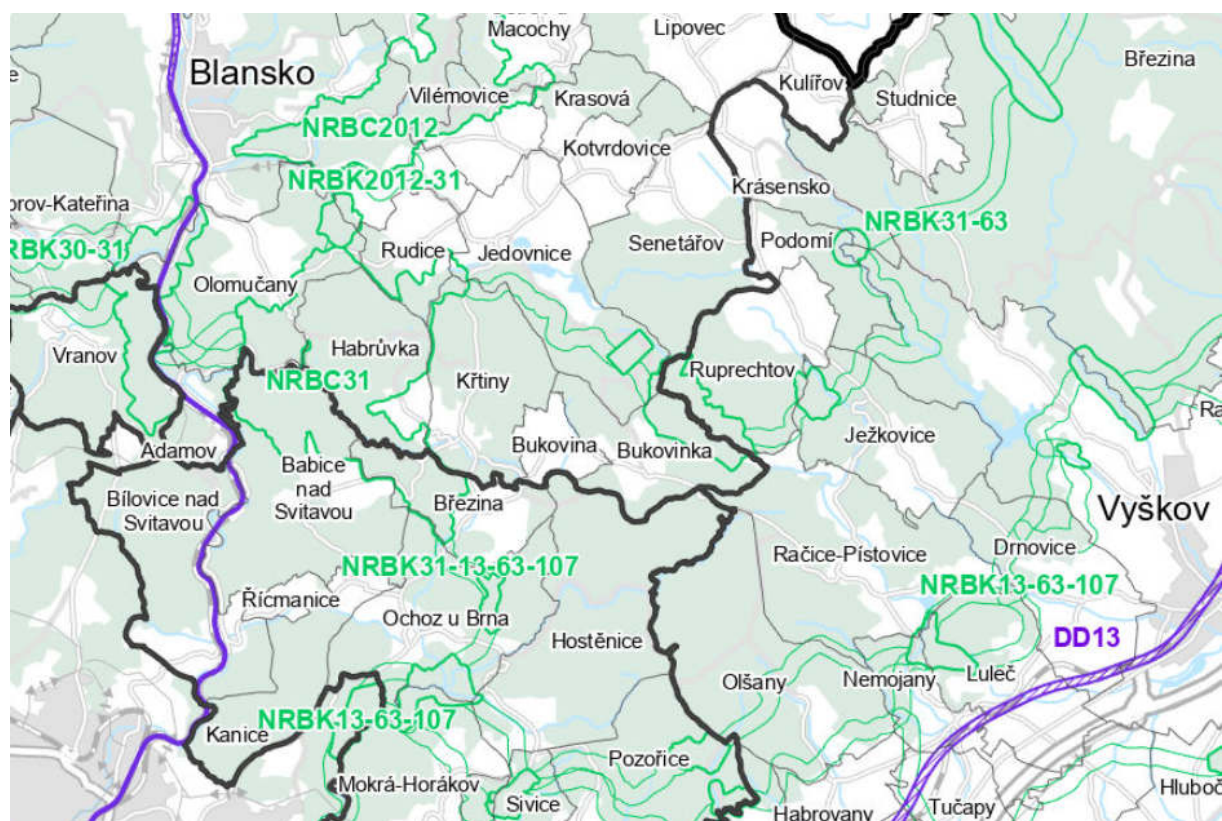
II.2.2 Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky podle § 173 odst. 1 správního řádu usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

Ze záměrů celorepublikového měřítka, které ÚRP vymezuje, se řešeného území dotýkají jen prvky nadregionálního ÚSES, konkrétně nadregionální biocentrum NRBC31 a nadregionální biokoridor NRBC31-13-63-107.

Tyto prvky ÚSES respektuje, zapracovává a zpřesňuje již platný ÚP, Změna č. 2 pouze upravuje označení a grafické vyjádření dle požadavků jednotného standardu. Označení biocentra „31“ se shoduje s označením v ZÚR JMK a je použito i v územním plánu, NRBC31-13-63-107 je v téže trase v ZÚR označen jako K 135MH, ÚP přebírá označení ze ZÚR. Koncepčně je řešení ÚP v souladu s řešením v ÚRP.



Další záměry z ÚRP do řešeného území nezasahují, návrh ÚP je tedy v souladu s ÚRP ČR.

II.2.3 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016, účinnosti nabýly dne 3. 11. 2016. Platným stavem dokumentace je úplné znění po aktualizacích č. 1, 2, 3a, 3b a 4, účinné od 18. 4. 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- (9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat

centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Požadavky na uspořádání a využití území mají své těžiště v podpoře center osídlení, rozvoji ekonomických aktivit a pokročilých služeb, podpoře významné dopravní a technické infrastruktury. Pro ÚPD Březiny lze přiměřeně použít pouze bod „b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.“ A to v tom ohledu, že Březina zastává rezidenční funkci v RD v přírodně atraktivním území, Brno je pak pro značnou část obyvatel pracovištěm (případně místem studia).

Úkoly pro územní plánování lze též aplikovat jen přiměřeně:

- a) Koordinovat územní rozvoj obcí s možnostmi realizace silniční sítě. Hledat taková řešení, která nepřipustí zatěžování zastavěných území sídel průjezdnou dopravou vyvolanou rozvojem bez odpovídajícího řešení silniční sítě.

Směrové úpravy silnic II/373 a III/37367 v úseku obce Březina, vymezované v platném ÚP, byly již realizovány. Změna č. 2 ÚP Březina nenavrhuje žádný nový rozvoj, který by zatížil

stávající síť silnic, s ohledem na nedostatečnou kapacitu dopravní infrastruktury naopak ruší plochy Z04a a Z04b (byť v tomto případě jde o nedostatečnosti místních komunikací).

- b) Vytvářet územní podmínky v železniční infrastruktuře pro stabilizaci vedení VRT v prostoru metropolitní rozvojové oblasti s napojením na Prahu, Vídeň a Ostravu.

Není relevantní pro řešené území.

- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj sídel obslužených integrovaným dopravním systémem. Preferovat sídla s přímou vazbou na železniční dopravu, která vytvářejí podmínky pro zajištění přepravních vztahů pro okolní obce silniční dopravou.

Řešené území není obsluženo železniční tratí, hromadná doprava osob je zajišťována autobusy. Platný ÚP ani Změna č. 2 však nenavrhují rozvoj takového charakteru či rozsahu, aby došlo k významnému zvýšení přepravních požadavků v území, rozvoj se zaměřuje na rozvoj bydlení, rekreace a veřejné vybavenosti.

- d) Na vjezdech do města Brna vytvářet územní podmínky pro založení systému P+R s těsnou vazbou na kapacitní veřejnou dopravu a systém IDS.

Není relevantní pro řešené území.

- e) Vytvářet územní podmínky pro zásobení obcí metropolitní rozvojové oblasti vodou z Vířského oblastního vodovodu při zajištění územních podmínek pro efektivní využití ostatních zdrojů pitné vody.

Není relevantní pro řešené území. Vířský oblastní vodovod je veden zcela mimo řešené území, Březina je zásobována ze samostatného vodovodu Březina, jehož zdrojem je JÚ Březina (vrt o vydatnosti $Q=3,5$ l/s), odkud je voda čerpána do vodojemu Březina.

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

Platné ZÚR JMK přebírají vymezení **SOB9**, specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené v politice územního rozvoje. Kromě samotného vymezení přebírají ZÚR JMK i úkoly pro územní plánování, ty jsou tedy vymezeny již výše, v kap. II.2.1.

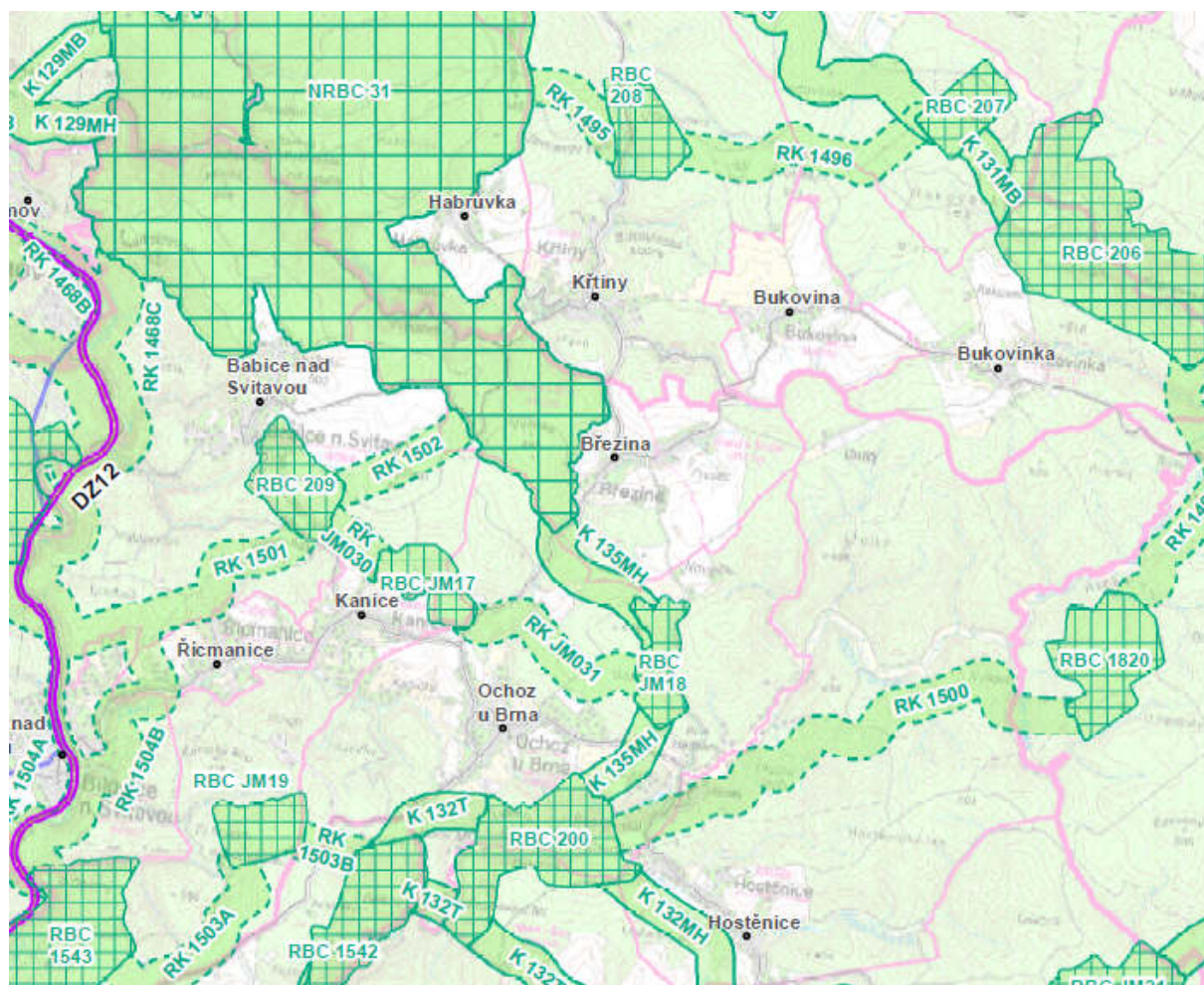
Řešené území není dle ZÚR JMK součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu.

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

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

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

Územní rezervy nadmístního významu v řešeném území vymezeny nejsou.



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

Přírodní hodnoty:

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

Kulturní hodnoty:

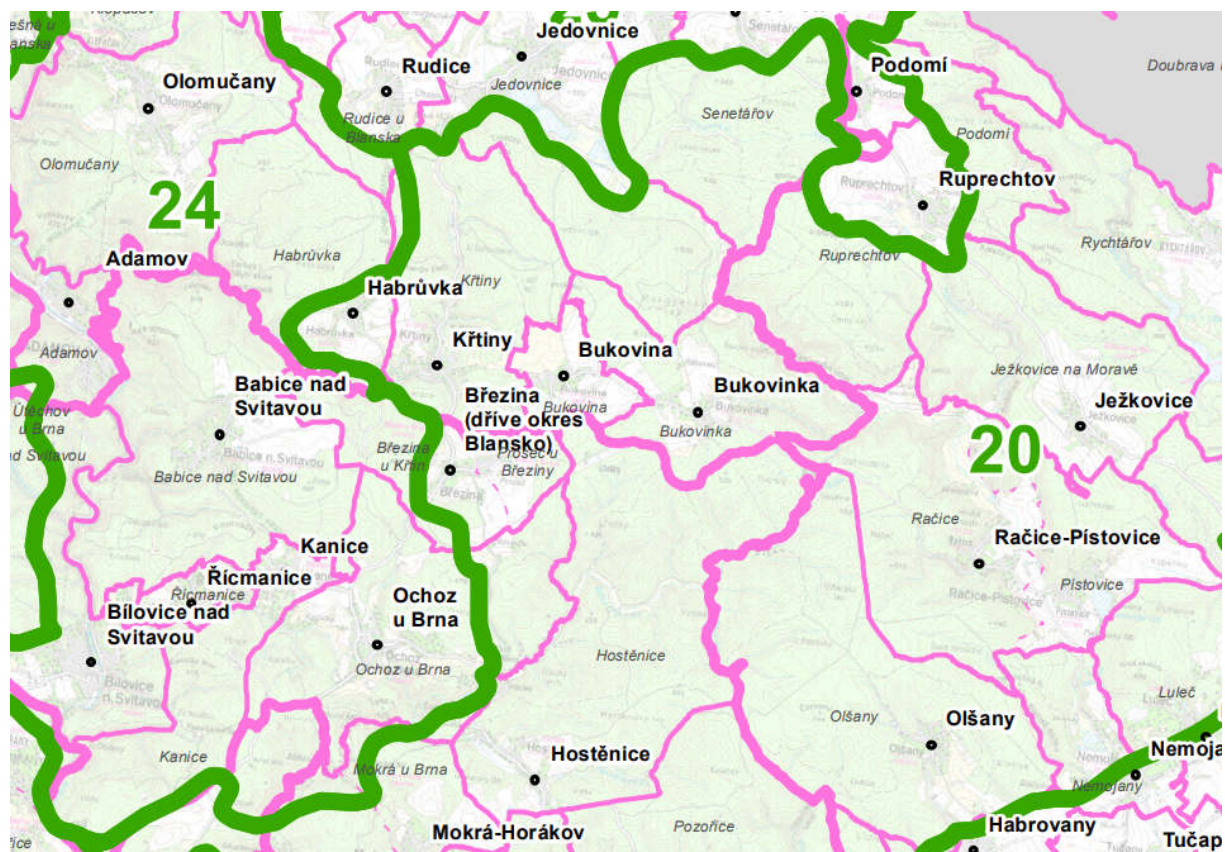
- Památkově chráněné hodnoty se v řešeném území nenachází. Podmínkami prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu, který zahrnuje i obraz sídla je chráněna původní struktura zástavby a charakter venkovského domu typického pro Moravský kras.
- Udržitelné formy cestovního jsou nadále podporovány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

Civilizační hodnoty:

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

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

Řešené území se nachází na pomezí dvou krajinných celků:



20 – krajinný celek Račický

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

24 – krajinný celek Bílovicko-Ostrovský

Požadavky na uspořádání a využití území:

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Další kapitoly ZÚR JMK nejsou relevantní pro řešené území.

Na základě výše uvedeného vyhodnocení lze konstatovat, že změna č. 2 ÚP Březina i platný ÚP po zapracování změny č. 2 ÚP jsou a nadále budou v souladu s nadřazenou dokumentací krajského významu, tedy Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění po aktualizaci č.4.

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

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

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

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

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

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

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

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

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

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

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

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

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

Netýká se změny č. 2 ÚP Březina.

Úkoly:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

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

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

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíší a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

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

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

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

Právě v kontextu úpravy legislativních požadavků na jednotné zpracování územně plánovací dokumentace je změnou č. 2 ÚP Březina revidován platný územní plán v plném rozsahu, přepracován je dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace. V celém rozsahu jsou zobrazeny i výkresy, byť ne všechny zobrazené jevy nebo prvky jsou nově vymezené nebo věcně upravené Změnou č. 2, často jde o změny ve vzhledu či označení prvku, všechny faktické změny jsou popsány v textové části Odůvodnění.

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

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

Požadavkem dílčí změny Zm2.k zanikl typ plochy SO smíšené obytné venkovské, celá obytná zástavba je zahrnuta pod plochy BV. Zároveň je vymezen jeden zcela nový typ ploch MX.s - smíšené nezastavěného území jiné – školka, pro lesní školku na okraji zástavby, která má dosti jiné nároky než plocha pro klasickou MŠ, která bývá zahrnuta v plochách OV.

Název plochy dle ÚP

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

(nově vymezena v rámci Zm2.i)

Název plochy dle Jednotného standardu

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

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

Po veřejném projednání konaném dne 16. 4. 2024 dle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní stavební zákon“), který dne 7. 4. 2025 provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Součástí vyhodnocení je informace, jak byla uplatněná stanoviska krajského úřadu a dotčených orgánů do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina (dále jen „návrh změny“) zapracována.

Pořizovatel konstatuje, že na základě metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky pod Č. j. MMR-46323/2024-81, bod 12., pokud do 30. 6. 2024 proběhlo veřejné projednání a uplynula lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, a dále pokud do 30. 6. 2024 nebyly vyhodnoceny výsledky veřejného projednání, tak se pořizování územního plánu nebo jeho změny celé dokončí podle původního stavebního zákona, a to na základě ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

DOTČENÝ ORGÁN Obsah stanoviska (přiměřeně kráceno pořizovatelem)	VYHODNOCENÍ STANOVISKA Pokyny pro úpravu dokumentace změny
1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno Č. j.: JMK 60989/2024 ze dne 22. 4. 2024, Sp. zn.: S-JMK 40706/2024 OÚP Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování (OÚP), obdržel dne 11.03.2024 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 2 územního plánu Březina“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění k 31.12.2023, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „stavební zákon“), které se konalo dne 16.04.2024 v zasedací místnosti Hasičské zbrojnice v Březině. OÚP vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP) Dne 12.03.2024 obdržel OŽP formou interního sdělení OÚP výzvu k uplatnění stanoviska ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ předkládanému k veřejnému projednání v rámci tzv. zkráceného postupu pořizování. K návrhu obsahu změny č. 2 ÚP Březina uplatnil OŽP svá stanoviska ve smyslu § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona koordinovaným dokumentem č.j. JMK 115975/2023 ze dne 31.07.2023. Dle textové části „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ nedochází změnou k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa ani jejich ochranných pásem, dotčení zemědělského půdního fondu je vyčísleno tabelárně v odůvodnění. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko za podmínky opravy návrhu změny – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> 1. V případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace budou všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ zřetelně vyznačeny. 2. V koordinacním výkresu bude opraven zakres silnic II. a III. třídy a doplněno jejich označení dle odůvodnění v části B) stanovisko odboru dopravy (<i>V koordinacním výkresu je pro silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím proveden jednotný typ čáry (křivky) s označením dle legendy koordinacního výkresu „silnice III. třídy“.</i> Vzhledem k tomu, že řešeným územím obce Březina kromě silnic III. třídy

„Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

„Návrh změny č. 2 ÚP Březina“ předkládá dopad na zábor ZPF v následujícím rozsahu:

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

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

Plochy nově navržené změnou č. 2 ÚP Březina

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

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF posoudil předmětný návrh změny územního plánu z hlediska zájmů ochrany ZPF a v souladu s § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje **souhlasné stanovisko** k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“.

Své stanovisko orgán ochrany ZPF zdůvodňuje následovně:

Jak vyplývá z odůvodnění v textové části, „požadavkem dílčí změny Zm2 o došlo k menšímu plošnému zvětšení plochy **Z.01 BV** a to v rozsahu 0,012 ha (celková velikost plochy je nyní 0,124 ha,

č. 3831, 37445 a 37367, prochází rovněž silnice II. třídy č. 373, je zakres silnic II. a III. třídy v koordinacním výkresu chybný. V koordinacním výkresu musí být opraveno vhodně odlišným typem čáry (křivky) znázornění vedení silnice II/373. Označení krajských silnic, tj. II/373, III/3831, III/37445 a III/37367, v koordinacním výkresu identifikuje silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení (soulad) mezi textovou částí a grafickou částí ÚP. Označení silnic II. a III. třídy lze umístit vhodně a přehledně (čitelně) např. na hranici řešeného území na jejich přechodu do sousedního správního území. Zákes silnic II. a III. třídy včetně jejich označení je mj. součástí platného ÚP Březina.)

příčměř rozsah 0,112 ha byl schválen již v platném ÚP). Plocha je zvětšena o část pozemku, vedeného jako TTP II. třídy ochrany (BPEJ 5.12.10), který k tomuto účelu však není využíván (jeho využití odpovídá spíše zeleni), je to úzký pozemek mezi plochou výroby a navrženou plochou BV, z pohledu organizace půdního fondu a obhospodařovatelnosti ploch je zařazení do plochy BV nejlepší možností. V platném ÚP byl pozemek součástí stabilizované plochy výroby, se skutečným zemědělským využitím se tedy nepočítá dlouhodobě.

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

Dále je vymezena zastavitelná plocha **Z.58 TU** pro technickou infrastrukturu všeobecnou, přesněji pro rozšíření ČOV Křtiny o výměře 0,182 ha, která je zábořem v celém rozsahu, dotčen je trvalý travní porost V. třídy ochrany (BPEJ 5.67.01)“.

Předmětný návrh dále předkládá převod části zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných se současnou aktualizací hranice zastavěného území, zrušení plochy bydlení Z04a a Z04b (snížení o 0,14 ha a 0,12 ha orné půdy V. třídy ochrany), plochy pro účelovou komunikaci Z43 (snížení o 0,02 ha orné půdy V. třídy ochrany), která je obsluhuje, a plochy výroby zemědělské Z48 (snížení o 0,17 ha TTP V. třídy ochrany).

S ohledem na provedenou aktualizaci zastavěného území a dále redukci stávajících zastavitelných lze u nově požadovaných návrhových ploch označit nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití ve smyslu zákona o ochraně ZPF za řádně prokázanou. Nově vymezené návrhové plochy odpovídají skutečným potřebám sídla, svým tvarem a lokalizací návrhové plochy dotváří kompaktní půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

K aktualizaci hranice zastavěného území nemá orgán ochrany ZPF žádné připomínky.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění

pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není věcně příslušný orgán státní správy lesů.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k předloženému „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií příslušný dle § 49 odst. 2 zákona o prevenci závažných havárií uplatňuje k „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ stanovisko dle § 55b odst. 2 stavebního zákona v tom smyslu, že při uplatňování „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, respektive zde není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny „A“ a ani do skupiny „B“.

OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ zřetelně vyznačeny.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a dále ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK) v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a **souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujícího požadavku:**

1. V koordinačním výkresu bude opraven zákres silnic II. a III. třídy a doplněno jejich označení.

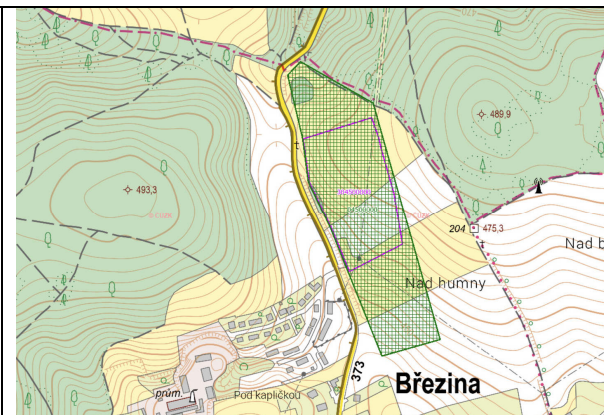
Odůvodnění:

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územnímu plánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. V koordinačním výkresu musí být opraven zákres silnic II. a III. třídy a doplněno jejich označení. V koordinačním výkresu je pro silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím proveden jednotný typ čáry (křivky) s označením dle legendy koordinačního výkresu „silnice III. třídy“. Vzhledem k tomu, že řešeným územím obce Březina kromě silnic III. třídy č. 3831, 37445 a 37367, prochází rovněž silnice II. třídy č. 373, je zákres silnic II. a III. třídy v koordinačním výkresu chybný. V koordinačním výkresu musí být opraveno vhodně odlišným typem čáry (křivky) znázornění vedení silnice II/373. Označení krajských silnic, tj. II/373, III/3831, III/37445 a III/37367, v koordinačním výkresu identifikuje silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení (soulad) mezi textovou částí a grafickou částí ÚP. Označení silnic II. a III. třídy lze umístit vhodně a přehledně (čitelně) např. na hranici řešeného území na jejich přechodu do sousedního správního území. Zákres silnic II. a III. třídy včetně jejich označení je mj. součástí platného ÚP Březina. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem změny územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavku uvedeném ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. <u>C) stanovisko odboru kultury a památkové péče</u> Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	
<u>2. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 42 Brno</u> Č. j.: SBS 11375/2024 ze dne 12. 3. 2024 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina dle ustanovení § 54 odst. 4 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh znění územního plánu Březina ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha Naše značka: MPO 27670/2024 ze dne 18. 3. 2024, PID: MIPOX049J3W3 ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 územního plánu Březina souhlasíme za podmínky opravy zákresu výhradního ložiska Březina u Křtin a chráněného ložiskového území (CHLÚ) Březina u Křtin v Koordinačním výkrese. ODŮVODNĚNÍ Změna č. 2 ÚP respektuje nerostné bohatství na území obce a do výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3045000 Březina u Křtin ani do CHLÚ č. 04500000 Březina u Křtin, vymezených severně od sídla, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Upozorňujeme však na nepřesný zákres výhradního ložiska a CHLÚ v Koordinačním výkrese (dle našich podkladů sahá CHLÚ až k hranici obce a rovněž ložisko je větší o severovýchodní část) - požadujeme opravit.	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko za podmínky opravy návrhu změny – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> V koordinačním výkrese bude opraven zákres výhradního ložiska Březina u Křtin a chráněného ložiskového území (CHLÚ) Březina u Křtin dle veřejně dostupných podkladů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“.
4. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, Mezírka 1, 602 00 Brno Č. j.: MZP/2024/240/654 ze dne 28. 3. 2024, Sp. zn.: ZN/MZP/2024/240/38 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV (dále jen „MŽP OVSS IV“), jako věcně příslušný správní orgán pro ochranu horninového prostředí a nerostných zdrojů, pro geologické práce a ekologický dohled nad těžbou, ve smyslu § 19 odst. 2 zákona ČNR č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy, v platném znění, přijalo dne 11.03.2024 Oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina od Městského úřadu Šlapanice, Odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, které je na MŽP OVSS IV evidováno pod č. j. MZP/2024/240/654; ev. č. ENV/2024/227676. Po prostudování dostupných podkladů vydává MŽP OVSS IV následující stanovisko: Ministerstvo životního prostředí vede v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění evidenci výhradních ložisek a chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“). Na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu výše uvedeného ustanovení horního zákona MŽP OVSS IV konstatuje, že dle veřejně dostupných údajů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“, který je součástí Geologického informačního systému České geologické služby,	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko za podmínky opravy návrhu změny – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> V koordinačním výkrese bude opraven zákres výhradního ložiska nerostu ev.č. 3045000 Březina u Křtin a chráněného ložiskového území (CHLÚ) č. 04500000 Březina u Křtin dle veřejně dostupných podkladů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“.

zasahuje do jihovýchodní okrajové části řešeného území CHLÚ č. 04500000 Březina u Křtin, které bylo stanoveno pro ochranu výhradního ložiska nerostu Kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu, ev.č. 3045000. Ochranou a evidencí výhradního ložiska je pověřena organizace Česká geologická služba, IČO 00025798. Ložisko je dosud netěžené. Jiné připomínky, dle výše uvedeného horního zákona, MŽP OVSS IV nemá.



Zdroj: Surovinový informační systém

5. Ministerstvo obrany, Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha

Č. j.: MO 286411/2024-1322 ze dne 5. 4. 2024, Sp. zn.: 172960/2024-1322/OÚZ-BR

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.**

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Vyhodnocení stanoviska:

Souhlasné stanovisko za podmínky doplnění návrhu změny – vzato na vědomí.

Pokyny pro úpravu dokumentace změny:

1. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

„Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: -

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- 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)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění:

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

2. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.

3. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu: „Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.“

4. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: „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

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. <u>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.</u> Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	<i>uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</i> - 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) 5. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: <i>„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</i>
6. Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno Č. j.: Čj. SLP-OŽP/20313-24/MAK ze dne 10. 4. 2024, Sp. zn.: Sp. SLP-OŽP/5768-2024/MAK Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, prověřil návrh Změny č. 2 Územního plánu Březina předložený dne 11.3.2024 Městským úřadem Šlapanice,	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče. Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto st a n o v í s k o: MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů, vodoprávní úřad a orgán odpadového hospodářství souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 2 Územního plánu Březina podle § 53 odst. 1 stavebního zákona. Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je k vyjádření kompetentní Krajský úřad Jihomoravského kraje. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současné nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.	
<u>7. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, 678 01 Blansko</u> Č. j.: SR/0238/JM/2023 - 6 ze dne 18. 4. 2024 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) obdržela dne 11. 3. 2024 oznámení Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, jako úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“), o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Březina. Změna územního plánu je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Březina zkráceným postupem podle § 55a až 55c zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). K obsahu změny č. 2 Územního plánu Březina Agentura vydala vyjádření dne 17. července 2023 č. j. SR/0238/JM/2023 – 4 s uplatněním požadavků s ohledem na zájmy ochrany přírody. Tyto požadavky byly v návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina pro veřejné projednání akceptovány. Veřejné projednání změny č. 2 Územního plánu Březina se uskutečnilo dne 16. 4. 2024. V souladu s ust. § 55b odst. 2) stavebního zákona uplatňuje Agentura jako dotčený orgán své stanovisko k návrhu změny: Agentura nemá k předloženému návrhu změny č. 2 Územního plánu Březina námitky ani připomínky.	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

8. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno Č. j.: HSBM-8-70/2024 ze dne 18. 4. 2024 Stanovisko dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva Fáze ÚPD: Veřejné projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina Název obce: Březina Pořizovatel: MěÚ Šlapanice Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JHM“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j: SLP-OV/20049-24/MiB ze dne 11.03.2024. K předmětné dokumentaci vydává HZS JHM souhlasné stanovisko. Odůvodnění: záměr návrhu předmětné změny a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JHM rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
9. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno Č. j.: KHSJM 24008/2024/BO/HOK ze dne 22. 4. 2024, Sp. zn.: S-KHSJM 15043/2024 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) a §55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), ve spojení s §334a odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „zákon č. 238/2021“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Březina“ zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), jehož pořizovatelem je Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, IČO: 00282651, uplatňuje toto stanovisko: Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 2 Územního plánu Březina“	<u>Vyhodnocení stanoviska:</u> Souhlasné stanovisko – vzato na vědomí. <u>Pokyny pro úpravu dokumentace změny:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

zveřejněným pro veřejné projednání (zkráceným postupem), a to na webových stránkách města Šlapanice <http://www.slapanice.cz/projednavana-upd-brezina> a obce Březina <https://obec-brezina.cz/uredni-deska/>,

s o u h l a s í .

Odůvodnění

KHS JmK bylo dne 11.03.2024 Městským úřadem Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno, IČO: 00282651, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Březina (dále také „ÚP“ nebo „ÚP Březina“), v souladu s ustanovením § 52 a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., doručeno oznámení (č.j. Čj. SLP-OV/20049-24/MiB, ze dne 11.03.2024) o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 2 ÚP Březina. Termín veřejného projednání byl stanoven na den 16.04.2024, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů byla stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 24.04.2024.

Odbor životního prostředí KÚ JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj i životní prostředí.

Zpracovatelem návrhu je společnost ATELIER URBI spol. s r.o., sídlem Chopinova 9, 623 00 Brno – Ing. Hana Vyvalová, Ing. arch. Michaela Bartíková, Mgr. Barbora Květoňová. Návrh byl zpracován v lednu 2024.

Součástí dokumentace návrhu Změny č. 2 ÚP je následující:

I.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafická část: I/01 Výkres základního členění území (1:5000); I/02 Hlavní výkres (1:5000); I/05 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5000).

II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafická část odůvodnění: II/02 Koordinační výkres (1:5000); II/03 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu (1:5000); II/04 Schéma změn (1:5000).

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

Základní údaje vyplývající z návrhu Změny č. 2 ÚP

Obsahem Změny č. 2 ÚP je následující:

- aktualizace zastavěného území;
- převedení návrhu změny do jednotného standardu podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.;
- změna využití pozemků parc. č. 1/1, 1/2, 1/3, 4/1, 3/1, 3/2 a 50/5 v k. ú. Březina u Křtin na stabilizovanou plochu PU (veřejná prostranství všeobecná), případně stabilizovanou plochu DS (doprava silniční);
- zrušení plochy TI na pozemku parc. č. 324 v k. ú. Proseč u Březiny a změna využití plochy (i

navazující) na stabilizovanou plochu ZS (zeleň sídelní ostatní);

- změna využití pozemků parc. č. 302/15, 302/6 a 299/16 v k. ú. Proseč u Březiny na stabilizovanou plochu OS (občanské vybavení – sport), změna využití pozemků parc. č. 301/10 a 299/15 v k. ú. Proseč u Březiny na stabilizovanou plochu PU (veřejná prostranství všeobecná) a změna plochy Z.56 na stabilizovanou plochu OU (občanské vybavení všeobecné);
- změna využití části pozemku parc. č. 312/1 v k. ú. Proseč u Březiny na zastavitelnou plochu Z.39 s funkčním využitím OU (občanské vybavení všeobecné);
- změna využití pozemků parc. č. 295/3 a 295/1 v k. ú. Proseč u Březiny na plochu změny v krajině K.60 ZZ (zeleň – zahrady a sady);
- zrušení návrhové plochy Z48, nahrazení stabilizovanou plochou AP.p (pole);
- zrušení návrhových ploch Z04a, Z04b a Z43, v území zachován stávající stav – stabilizovaná plocha AP.p (pole);
- změna využití části pozemku parc. č. 297/2 v k. ú. Březina u Křtin na stabilizovanou plochu MX.s (plochy smíšené nezastavěného území jiné – školka);
- změna využití pozemku parc. č. 550/4 a části pozemku parc. č. 551/4 v k. ú. Březina u Křtin na zastavitelnou plochu Z.58 (TU – technická infrastruktura všeobecná);
- změna využití ploch SO na plochy BV (bydlení venkovské);
- změna způsobu využití pozemku parc. č. 289/1 k. ú. Proseč u Březiny na stabilizovanou plochu AP.t (trvalé travní porosty);
- vymezení nové návrhové plochy Z.59 (jako plochy BV – bydlení venkovské) na pozemcích parc. č. 308/6, 308/7, 310/4, 311/1 a 311/3, vše k. ú. Březina u Křtin a rozšíření návrhové plochy Z.01 na části pozemku parc. č. 311/10 v k. ú. Březina u Křtin a na části pozemku parc. č. 311/10 v k. ú. Březina u Křtin zohledněním skutečného stávajícího stavu;
- změna způsobu využití pozemku parc. č. 417 v k. ú. Březina u Křtin na stabilizovanou plochu RI (rekreace individuální);
- změna podmínek využití ploch například v nezastavěném území (vyloučení umístování zařízení na výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů);
- uvedení ÚP Březina do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 a do souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6;
- uvedení ÚP Březina do souladu s platnou legislativou;
- prověření využití ploch dle skutečného využití (změny v rámci převodu do Jednotného standardu a aktualizace;
- zpracování podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu podle požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

1. <u>Vymezení zastavěného území</u> Změnou č. 2 ÚP je aktualizováno zastavěné území obce, a to ke dni 22.08.2023. 2. <u>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</u> Změnou č. 2 ÚP se aktualizuje text. Vše ostatní zůstává beze změny. 3. <u>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</u> Změnou č. 2 ÚP se mění následující: V kapitole se aktualizuje text, a to následovně: V kapitole <i>Plochy bydlení – kód BV</i> se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Nově jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.24, Z.25 a Z.59 s funkčním využitím BV – Bydlení venkovské. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou u těchto ploch stanoveny (plochy se nachází v blízkosti silnice II/373). V kapitole <i>I.C.1 Plochy občanského vybavení</i> se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Jsou zrušeny zastavitelné plochy Z35, Z56, Z23, Z24, Z25, Z26 a Z27. Nově je vymezena zastavitelná plocha Z.39 s funkčním využitím OU – občanské vybavení všeobecné. V kapitole <i>Smíšené výrobní jiné – agroturistika – kód HX</i> se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. V kapitole <i>I.C.2 Plochy výroby a skladování</i> (podrobně členěny na výroba lehká s kódem VL; výroba drobná a služby s kódem VD) se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Je zrušena zastavitelná plocha Z48. V kapitole <i>Rekreace individuální – kód RI</i> se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Jsou zrušeny zastavitelné plochy Z31 a Z32. V kapitole <i>Plochy veřejných prostranství – kód PU</i> se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Jsou zrušeny zastavitelné plochy Z38, Z39, Z43, Z44 a Z49. Nově je stanovena kapitola <i>I.C.3 Plochy zeleně</i> (podrobně členěny na plochy zeleň – zahrady a sady s kódem ZZ; zeleň sídelní ostatní s kódem ZS, zeleň krajinná s kódem ZK) a s tím vymezení ploch změn K.12, K.60 a K.04. V kapitole <i>I.C.5 Plochy technické infrastruktury</i> (podrobně členěny na plochy nakládání s odpady s kódem TO; technická infrastruktura všeobecná s kódem TU) se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Nově je vymezena zastavitelná plocha Z.58 s funkčním využitím TU – technická infrastruktura všeobecná. V kapitole <i>I.C.6 Vodní a vodohospodářské všeobecné – kód WU</i> se aktualizuje text v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Dále je zrušena kapitola týkající se koridorů technické a dopravní infrastruktury.	
---	--

Vše ostatní zůstává beze změny. 4. <u>Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u> Změnou č. 2 ÚP se mění následující: V celé kapitole se aktualizuje text a nově je vymezen koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace označený CNU.KU2. Vše ostatní zůstává beze změny. 5. <u>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</u> Změnou č. 2 ÚP se mění následující: V celé kapitole se aktualizuje text v souvislosti s dílčími změnami, mj. v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu a v souvislosti s vymezením nové plochy změny (v plochách smíšených nezastavěného území) K.61 s funkčním MU – smíšené nezastavěného území všeobecné. Vše ostatní zůstává beze změny. 6. <u>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněného přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</u> Změnou č. 2 se mění následující: V kapitolách <i>I.F.1 Základní pojmy</i>, <i>I.F.2 Podmínky pro využití ploch</i> a <i>I.F.3 Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury</i> se aktualizuje text, mj. v souvislosti s převodem ÚP do jednotného standardu. Nově jsou stanoveny plochy ZZ (Zeleň – zahrady a sady), AP.p (Pole), AP.t (Trvalé travní porosty) a MX.s (Smíšené nezastavěného území jiné – školka), a to včetně stanovení hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití. Nově je stanovena kapitola <i>I.F.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu</i> týkající se podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací jsou stanoveny v kapitole <i>I.F.2 Podmínky pro využití ploch</i> jako společné podmínky způsobu využití ploch. Tyto podmínky byly stanoveny v platném ÚP a Změnou č. 2 se nemění. Vše ostatní zůstává beze změny.	
---	--

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
Změnou č. 2 se aktualizuje text, zejména v souvislosti s uvedením do jednotného standardu.

Vše ostatní zůstává beze změny.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Změnou č. 2 se aktualizuje text v souvislosti s uvedením do jednotného standardu.

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

Nejsou stanoveny.

10. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Nejsou vymezeny.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Nejsou vymezeny.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Nejsou vymezeny.

14. Využití plochy Z.07 pro BV je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace (Z.45 PU) dle zpracované ÚS vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 2 se aktualizuje text v souvislosti s uvedením do jednotného standardu.

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanovena.

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Platný ÚP včetně Změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR ve znění všech aktualizací.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Platný ÚP včetně Změny č. 2 je v souladu se ZÚR JMK ve znění všech aktualizací.

Předmětný návrh Změny č. 2 ÚP pro veřejné projednání (zkráceným postupem) byl ze strany KHS JmK posouzen ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) správního řádu a § 4 odst. (2) písm. b) a § 52 a §55b odst. (2) stavebního zákona, ve spojení s §334a odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb., a to v rozsahu

požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Primárně se KHS JmK zabývala zejména otázkou potenciálních vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví, které mohou ve svém důsledku při uplatňování územního plánu v podobě deklarované v projednávaném návrhu predikovat zdravotní rizika pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek. Při posuzování KHS JmK dále postupovala v souladu s ustanovením § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a dále ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) a § 50 odst. (1) správního řádu KHS JmK uvážila skutečnosti známé z moci úřední a skutečnosti obecně známé a podklady vyhodnotila ve smyslu ustanovení § 50 odst. (4) správního řádu dle své úvahy. Na základě uvedených skutečností a po zhodnocení zdravotních rizik mohlo být vydáno souhlasné stanovisko k posuzovanému návrhu změny územního plánu pro veřejné projednání.	
---	--

V zákonné lhůtě se nevyjádřily tyto obeslané dotčené orgány:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče, Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby – silniční stavební úřad, Ministerstvo dopravy ČR, Státní pozemkový úřad, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Krajská veterinární správa pro JMK a Státní energetická inspekce.

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

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

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

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

II.8 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

II.8.A Vyhodnocení splnění požadavků zadání

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

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

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

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

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

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

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

Částečně zpracováno. Plocha TI byla zrušena, byla zahrnuta do sousední plochy, která však byla s ohledem na souvislosti celá vymezena jako plocha zeleně sídelní ostatní ZS. Zařazení mezi plochy zemědělské nedává smysl v kontextu hlavního využití ploch zemědělských, plocha je malá, současný stav odpovídá spíše zeleni, stala by se úzkým a špatně obhospodařovatelným zálivem zemědělské půdy omezená zastavěným územím a zastavitelnými plochami, využitelnost pro zemědělskou produkci by byla minimální. Zastavěné území bylo v rozsahu původní plochy TI zrušeno a upraveno dle aktuálního stavu.

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

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

Zpracováno. O něco širší území - definované zastavitelnými plochami Z38 (UZ) , Z44 (UP) a částí Z56 (OV) - bylo přeřešeno dle skutečného využití, plocha Z56 OV se stala stabilizovanou plochou OV – jde o stávající budovu obecního úřadu a hasiče. Jako stabilizovaná plocha OS občanské vybavení – sport je ale vymezen prostor původní plochy Z38 UZ, zeleň sice je součástí plochy, ale hlavním využitím je sport (dětské hřiště a hasičské cvičiště). Za stabilizovanou lze považovat plochu Z44 UP, která byla v souladu s jednotným standardem přeražena do ploch PU veřejná prostranství všeobecná. Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.d.

e) prověření využití pozemku p.č. 312/1 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochu občanského vybavení
Zpracováno. Původní plocha Z39 UZ je zvětšena na rozsah celé parcely 312/1 a je vymezena jako zastavitelná plocha Z.39 OU občanské vybavení všeobecné, obec zde plánuje vybudovat bydlení pro seniory. Plocha je dobře dostupná po stávajících veřejných prostranstvích, logicky navazuje na stávající centrum občanské vybavenosti (OÚ, hasiči, kostel Panny Marie), obec nemá jiné plochy pro rozvoj občanské v jiné poloze. Rozvoj občanské vybavenosti je veřejným zájmem. Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.e.

f) prověření využití pozemků p.č. 295/3, 295/1 a 278/29 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochy zemědělské – sady a zahrady
Zpracováno částečně. V rozsahu parcel 295/3 a 295/1 byla vymezena plocha změny v krajiny K.60 ZZ zeleň – zahrady a sady. Parcela 295/3 sice dle KN již zahradou je, skutečné využití plochy ale jednoznačně odpovídá plochám zemědělským – polím, pro území je tedy plochou změny. V případě parcely 278/29 požadavek na změnu akceptován nebyl, pozemek je veden jako orná půda, je tak i využíván, jde o součást většího bloku orné půdy, vymezení jediné zahrady v tomto tvaru a poloze je z pohledu využití území nekonceptní a z pohledu uspořádání krajiny nesmyslné. Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.f.

g) prověření zrušení vymezené plochy Z48 jako plochy pro zemědělskou výrobu
Zpracováno. Návrhová plocha Z48 (plocha pro zemědělskou výrobu) byla zrušena, zastavitelnou plochu Z48 nahradila stabilizovaná plocha dle skutečného stavu - plocha AP.p (pole). Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.g.
Po projednání bylo od této dílčí změny upuštěno, plocha Z.48 VZ v ÚPD zůstává zachována.

h) prověření zrušení vymezených ploch Z04a a Z04b jako ploch BR (pro výstavbu) a plochy Z43 jako plochy veřejných prostranství
Zpracováno. Návrhové plochy Z04a, Z04b BR plochy pro bydlení v rodinných domech a plocha Z43 UP plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství byly zrušeny. V území je nadále fixován skutečný stav, vymezena stabilizovaná plocha AP.p (pole). Důvodem zrušení ploch je zejména nedostatečná dopravní dostupnost území, zlepšení podmínek dopravního napojení této lokality není snadno řešitelné, přineslo by nadměrnou zátěž pro jiné vlastníky či území jako celek. Vzhledem k tvaru a umístění ploch lze navíc vyvodit, že nová zástavba v těchto plochách by nenavazovala na stávající strukturu sídla, přinášela by nové nepůvodní tvary, které by zhoršily obraz sídla. Předmětné plochy byly navíc dlouhodobě neaktivní. Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.h.

i) prověření využití pozemku p.č. 297/2 v k.ú. Březina pro provozování lesní mateřské školy
Zpracováno. Využití plochy bylo prověřeno a dle stávajícího stavu byl vymezen nový typ plochy zohledňující specifika plochy, vymezena byla stabilizovaná plocha MX.s (smíšené nezastavěného území jiné - školka) v rozsahu jižní části parcely 297/2. Vytváření podmínek pro stabilizaci a rozvoj občanské vybavenosti je veřejným zájmem. Ve výkresu II/04 je lokalita změny vyznačena jako Zm2.i.

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

Zpracováno. Plocha pro technickou infrastrukturu byla prověřena, pro její rozšíření byla vymezena zastavitelná plocha Z.58 (TU - technická infrastruktura všeobecná) v rozsahu 0,182 ha. Rozvoj veřejné infrastruktury (včetně technické) je veřejným zájmem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zpracováno. Parcela byla v souladu se skutečným využitím zahrnuta do stabilizovaných ploch AP.t – trvalé travní porosty. Na prvním snímku je předmětná parcela (289/1) zvýrazněna červeně, na druhém je patrné, že nezpevněná účelová cesta do krajiny vede po pozemku 278/141 (k.ú. Proseč u Březiny), pozemek 289/1 je sice dle KN ostatní plochou/ostatní komunikací, ve skutečnosti tu ale žádná cesta vedena není (a to ani nezpevněná), pozemek je zatravněn. Neexistuje proto relevantní důvod, stabilizovat tento pozemek jako plochu dopravy či veřejných prostranství, parcela nenavazuje ani na žádnou existující cestu do krajiny na svém jižním okraji, nemá žádnou komunikační funkci.



Část pozemku parc. Č. 289/1 je však nadále součástí územní rezervy R.05 pro veřejné prostranství - s převahou zpevněných ploch, které bude nutné realizovat, pokud by měly být využity R.01, R.02, R.03 a R.04 pro plochy bydlení, bez zajištění dostatečného přístupu nelze tyto rezervy změnit na zastavitelné plochy a k zástavbě využít.

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

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

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

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

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

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

q) prověření ochrany území před nežádoucím umístěním obnovitelných zdrojů energie

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

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

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

s) uvedení ÚP Březina do souladu s platnou legislativou

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II.8.B Vyhodnocení splnění pokynů k úpravě návrhu po projednání

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „oddělení ÚPPP“), jako orgán územního plánování a pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle ustanovení § 25 písm. b) a § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 334a odst. 2 a ve spojení s § 323 odst. 9 stavebního zákona, pořizuje na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Březina **Změnu č. 2 Územního plánu (ÚP) Březina**, a to zkráceným postupem podle ustanovení § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní stavební zákon“).

Pořizovatel zaslal 14. 5. 2025 návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 ÚP Březina a vyhodnocení uplatněných stanovisek krajského úřadu a dotčených orgánů k návrhu změny č. 2 ÚP Březina, které obsahují pokyny pro projektanta k upravení návrhu změny č. 2 ÚP Březina v souladu s výsledky veřejného projednání podle ustanovení § 53 odst. 1 původního stavebního zákona.

Pokyny k úpravě vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

- **KrÚ JMK**

1. V případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace budou všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 2 ÚP Březina“ zřetelně vyznačeny

Není relevantní, dokumentace nebude opakovaně projednávána.

2. V koordinačním výkresu bude opraven zákres silnic II. a III. třídy a doplněno jejich označení dle odůvodnění v části B) stanovisko odboru dopravy (V koordinačním výkresu je pro silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím proveden jednotný typ čáry (křivky) s označením dle legendy koordinačního výkresu „silnice III. třídy“. Vzhledem k tomu, že řešeným územím obce Březina kromě silnic III. třídy č. 3831, 37445 a 37367, prochází rovněž silnice II. třídy č. 373, je zákres silnic II. a III. třídy v koordinačním výkresu chybný. V koordinačním výkresu musí být opraveno vhodně odlišným typem čáry (křivky) znázornění vedení silnice II/373. Označení krajských silnic, tj. II/373, III/3831, III/37445 a III/37367, v koordinačním výkresu identifikuje silnice II. a III. třídy procházející řešeným územím a současně vytvoří propojení (soulad) mezi textovou částí a grafickou částí ÚP. Označení silnic II. a III. třídy lze umístit vhodně a přehledně (čitelně) např. na hranici řešeného území na jejich přechodu do sousedního správního území. Zákres silnic II. a III. třídy včetně jejich označení je mj. součástí platného ÚP Březina.)

V koordinačním výkrese rozděleny silnice na II. a III. třídu, doplněna i číselná označení.

- **MPO, MŽP**

V koordinačním výkrese bude opraven zákres výhradního ložiska Březina u Křtin a chráněného ložiskového území (CHLÚ) Březina u Křtin dle veřejně dostupných podkladů v „Surovinovém informačním systému (SurIS)“.

Vymezení CHLÚ a ložiska nerostných surovin upraveno dle dat ze SusIS.

- **MO**

1. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany:

„Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: -

Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o

územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

2. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

3. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu: „Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.“

4. Zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: „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)

5. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Požadavky zapracovány v textové (doplněna kap. II.9.P) i grafické části (KOV).

Pokyny k úpravě vyplývající z rozhodnutí o námitkách:

- Doplnit text v odůvodnění návrhu změny o relevantní důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z04a, Z04b a Z43.

Doplněno odůvodnění v kapitolách II.8.A a II.9.C, zaměřující se na celkový kontext ploch v sídle, urbanistický vývoj obce a definici problémů, které plošný rozvoj způsobuje, nedostatečnost dopravního napojení i dlouhodobou neaktivitu ploch v kontextu jejich vymezení v ÚPD Březina.

- Ponechat v návrhu změny plochu Z48 dle platného ÚP Březina.

Do řešení byla navracena plocha Z.48 v rozsahu a určení dle platného ÚP, navraceny byly i kapitoly týkající se ploch VZ – tato plocha byla jedinou plochou daného typu v řešeném území, její vypuštění vedlo i ze zrušení celého typu plochy VZ a podmínek využití.

- Text v kapitole I.F.2. Podmínky pro využití ploch v ploše BV bude upraven následovně: „Minimální výměra nového stavebního pozemku je stanovena na 800 m².“

Upraveno dle požadavku, v odůvodnění i dalších částech textu (kap. I.F.4 PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU) uvedeno, že v případě přestaveb a zastavění proluk ve stávající zástavbě, lze připustit i menší velikost pozemku. Cílem podmínky není znemožnit výstavbu v zastavěném území, ale zajistit dostatečnou velikost pozemků v zastavitelných plochách.

- Plochu vymezenou na pozemcích parc. čís. 323/1 a 325 v k.ú. Proseč u Březiny změnit v souladu s platným ÚP Březina na plochu ZZ – zeleň – zahrady a sady, a to jak v textové, tak i ve výkresové části.

Upraveno v grafické části, textové části se tato úprava dotkne jen v Odůvodnění. Pozemky p. č. 323/1 a 325 v k.ú. Proseč u Březiny byly zahrnuty do ploch ZZ zeleň zahrad. Jestli tato úprava je „v souladu s platným ÚP“ je na zvážení, pozemky byly součástí ZT plochy zemědělské – trvalé travní porosty, což vycházelo pravděpodobně z kultur dle KN.

- Vypustit z návrhu změny větu: „Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie.“.

Vypuštěno v textové části (kap. I.C Urbanistická koncepce...) ve specifických podmínkách ploch Z.06 a Z.07 BV.

- Doporučuji upřesnit v kapitole II.8 Vyhodnocení splnění požadavků zadání vyhodnocení bodu n).

Doplněno odůvodnění, připojeny snímky ortofotomap dokládající absenci komunikace/cesty na pozemku 289/1 v k.ú. Proseč u Březiny a skutečné využití, které odpovídá zařazení do ploch AP.t.

V rámci projednání nebyly podány žádné připomínky, z vyhodnocení připomínek tedy nevyplývají žádné pokyny k úpravě.

Aktuální znění zákona o lesích (č. 289/1995 Sb.) stanovuje pásmo 30 m od okraje lesa, jako pásmo, kde je při změnách v území třeba závazné stanovisko orgánu státní správy lesů. V předchozím znění téhož právního předpisu bylo toto pásmo stanoveno v šířce 50 m, tak bylo předáno i v ÚAP ORP Šlapanice. Tento limit byl tedy v KOV upraven dle platných předpisů.

Před vydáním byla též zrušena věta týkající se stupně automobilizace, kterou již v ÚP není možné za použití výpočtu dle normy ČSN 73 6110 použít. Z platné legislativy a vyjádření MMR vyplývá, že část ÚPD podle starého stavebního zákona, která nemůže být její součástí, se nepoužije a při nejbližší změně územního musí být vypuštěna.

Opraven byl výkres VPS a příslušné kapitoly textu, při kontrole před vydáním byly identifikovány technické chyby a nepřesnosti, nesoulad mezi grafickou a textovou částí – po věcné stránce beze změn.

II. 9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

II. 9.A Vymezení zastavěného území

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

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

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

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

Ochrana hodnot území

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

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

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

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

Plochy bydlení

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

Obytné plochy byly Změnou č.2 sjednoceny do jediného typu plochy BV (platný ÚP vymezoval plochy BV a SV, přičemž tyto plochy se od sebe nelišily podmínkami využití, v kontextu jejich plošného vymezení nebyl identifikován rozdíl ani ve struktuře zástavby či jiných prostorových parametrech. Obytné funkce jsou nadále hlavní funkcí tohoto sídla, ÚPD směřuje k ochraně charakteru a struktury, vyloučeny jsou proto např. realizace bytových domů - obec je tvořena téměř výhradně rodinnými domy, jiné prostorové parametry mají jen stavby jiného využití (např. občanská vybavenost

nebo výroba), k ochraně struktury sídla směřuje i zrušení ploch Z04a a Z04b, které jsou vymezeny ve špatně dopravně dostupné poloze, bez možnosti na stávající strukturu navázat, jejich realizace by vedla ke vzniku novotvarů – v obci již několik podobných lokalit realizováno je, všechny byly realizovány za posledních 20 let a ačkoli vznikly v různých částech obce, společně mají to, že zcela ignorují historickou strukturu Březiny a Proseče, vytváří špatně dostupné a prostupné uniformní struktury, ve výsledku zhoršují vzhled sídla (realizací staveb, které zcela ignorují místní specifika, ani jejich umístění na pozemku, orientace, vztah k veřejnému prostranství a další vlastnosti nenavazují na v místě obvyklé řešení), prostupnost území, dopravní situaci (zvyšují neúměrně zátěž komunikací, které byly původně dimenzovány pro obsluhu jednotek domů, nyní obsluhují desítky) a tím i kvalitu bydlení v obci jako takové. ÚPD musí při plánování rozvoje zohlednit nejen tlak na bydlení, ale i ochranu hodnot sídla a to včetně urbanistické struktury. Realizované části lze jen těžko odstranit, lze částečně snížit jejich negativní vliv a tyto plochy dále nerozšiřovat, v případě lokality definované plochami Z04a a Z04b je možné zasáhnout včas a nepřipustit realizaci další lokality, která bude ve výsledku jen zhoršovat stav v území.

Podrobnější zdůvodnění zrušení zastavitelných ploch Z04a, Z04b (a Z43):

Zastavitelné plochy (Z04a, Z04b a Z43) byly v území vymezeny v územně plánovací dokumentaci již platným ÚP z roku 2014, Změnou č. 1 nebyly dotčeny. V odůvodnění ÚP z roku 2014 lze vyčíst, že zmíněné plochy byly přebrány z předchozího ÚPO (územního plánu obce), je tedy jasné, že vlastník měl dost času (více než 10 let) plochy k zástavbě využít. Tyto plochy jsou však dlouhodobě neaktivní.

Zároveň je třeba uvést, že z pohledu přirozeného rozvoje sídla nejsou tyto plochy pro zástavbu vhodné. Nenavazují na původní strukturu ani komunikační systém, jsou vymezeny bez dostatečného napojení ve druhé řadě za stávající zástavbou. Březina i Proseč měly původně charakter návesní ulicovky (Proseč byla strukturou pravidelnější, Březina méně pravidelná, organičtější tvar návsi určoval i Ochozský potok). Tato návesní ulicovka se mírně větvila, tyto odbočky jsou však pro další rozvoj sídla problematické, protože jejich kapacita není dostatečná pro obsluhu rozsáhlejších ploch bydlení (nebyly tak dimenzovány, sloužily jako příjezdy k menšímu počtu domů, zároveň jsou ale sevřeny původní zástavbou, jejich rozšiřování by znamenalo zásahy do starší zástavby). Všechny nové tvary, které obcím přineslo až toto tisíciletí, původní strukturu nerespektovaly, došlo tak k narušení harmonického vzhledu obce a vnášení nepůvodních struktur, které obraz sídla poškodily. Nebyl respektován původní systém komunikací, tvar pozemků a jejich měřítko, umístění stavby na pozemku, orientace. Vznikly plochy uniformní rodinné zástavby nerespektující specifika obce, ve které se nacházejí, nepřináší obci žádnou novou kvalitu, spíše naopak.

Lokalita zahrnující plochy Z04a a Z04b má stejný problém. V první řadě nepřiléhá k žádnému existujícímu veřejnému prostranství, které by bylo využitelné pro obsluhu ploch, není ani v přirozeném prodloužení žádné ze stávajících cest. Další slepá odbočka, která nebude navazovat na zemědělskou cestu do krajiny, bude dalším v obci nepřirozeným novotvarem. I pokud by byla akceptována možnost vytvoření slepé odbočky a byla by vytvořena v dostatečné šíři, veřejné prostranství, na které navazuje, dostatečné parametry nemá a vzhledem ke stávající zástavbě a terénu ani mít nebude. Ze stávající komunikace (v šíři cca 3,5 m, přičemž šířka veřejného prostranství je většinou jen cca 5 m a je omezena opěrnými zdmi, bylo by velmi náročné komunikaci rozšířit, rozhodně by to znamenalo zásahy do pozemků sousedních vlastníků) je aktuálně napojeno cca 5 RD, při výstavbě plánovaných 14 RD v plochách Z04a a Z04b by došlo k násobnému dopravnímu zatížení (při průměru 2 automobilů na RD by ze zátěže 10 automobilů bylo téměř 40, přičemž problém by nastal už při výstavbě RD, dostat do území těžší techniku by bylo velmi problematické).

Zachovat zastavitelné plochy v území dlouhodobě stavebně nečinným, připustit vnášení dalších rušivých struktur do území v CHKO Moravský kras a prohloubení stávajících problémů s dopravní obsluhou pro stávající sousední plochy je v rozporu s principy trvale udržitelného rozvoje.

Plochy občanského vybavení

- Plochy jsou v souladu s řešením v platném ÚP nadále děleny na občanskou vybavenost všeobecnou (zahrnuje veřejnou i komerční vybavenost) OU a občanské vybavení – sport OS;
- Z35 byla realizována a zobrazena jako stabilizovaná plocha OS (hřiště u vjezdu do obce u ČOV), stejně tak i plocha Z56, která je v souladu se skutečným stavem územím vymezena jako stabilizovaná plocha OU (nový OÚ, hasičská zbrojnice), tyto zastavitelné plochy tedy nejsou nadále vymezeny ani v textu ani v grafické části;
- Plocha Z.39, v platném ÚP navržena pro veřejnou (parkovou) zeleň, byla změnou č.2 zvětšena a navržena pro OU občanské vybavení všeobecné, pro umístění domu pro seniory (dílčí změna Zm2.e)

Plochy smíšené obytné

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

Plochy smíšené výrobní

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

Plochy výroby a skladování

- Dle koncepce platného ÚP jsou nadále podrobněji členěny na výrobu lehkou VL a výrobu drobnou a služby VD s výrobou zemědělskou a lesnickou VZ.

Plochy rekreace

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

Plochy veřejných prostranství

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

Plochy zeleně

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

Plochy dopravní infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

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

Plochy vodní a vodohospodářské

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

Koridory

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

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

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

Doprava

Silnice

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

Místní komunikace, účelové komunikace

- I zde zůstává koncepce zachována, do kapitoly byla doplněna tabulka s požadavky na koridor pro účelovou komunikaci, v souladu s požadavky jednotného standardu se jeho označení mění na CNU.KU2, záměr je stále stejný.
- Převodem do jednotného standardu bylo upraveno vymezení ploch dopravy v kontextu místních a účelových komunikací, v plochách dopravy silniční jsou nadále vymezeny jen silnice (a související plochy), místní a účelové komunikace jsou zahrnuty do veřejných prostranství.

Doprava v klidu

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

Cyklistická a pěší doprava

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

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

- Beze změn.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Zásobování elektrickou energií

- Věcně beze změn, odstraněn je text odkazující na konkrétní paragraf konkrétní vyhlášky (jejíž platnost již skončila, což je důvod, proč není vhodné v ÚP, respektive v OOP, uvádět konkrétní právní normy).

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

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

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

Nezastavěné území

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

Krajinný ráz

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

Územní systém ekologické stability

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

Prostupnost krajiny

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

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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

Podmínky pro rekreační využívání krajiny

- Aktualizováno dle standardu a skutečného stavu území.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

- Beze změn.

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

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

Základní pojmy

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

Podmínky využití ploch

BV bydlení venkovské

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

OU občanské vybavení všeobecné

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

OS občanské vybavení – sport

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

HX smíšené výrobní jiné – agroturistika

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

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

RI rekreace individuální

- I na tomto místě zrušena zmínka o vinných sklepech, jinak beze změn.

VL výroba lehká

- Podmínky beze změn.

VD výroba drobná a služby

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

VZ výroba zemědělská a lesnická

- Změnou č.2 (dílčí Zm2.g) bylo prověřováno zrušení jediné plochy tohoto typu v řešeném území (Z48), na základě projednání bylo od tohoto ustoupeno, zachovány tedy byly i podmínky využití, upraven byl jen přesný název typu plochy dle platné legislativy.

PU veřejná prostranství všeobecná

- Podmínky beze změn.

ZS zeleň sídelní ostatní

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

ZZ zeleň – zahrady a sady

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

TU technická infrastruktura všeobecná

- Podmínky beze změn.

TO nakládání s odpady

- Podmínky beze změn.

DS doprava silniční

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

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

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

AP.p pole

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

AP.t trvalé travní porosty

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

WU vodní a vodohospodářské všeobecné

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

NU plochy přírodní všeobecné

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

LU plochy lesní všeobecné

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

MU smíšené nezastavěného území všeobecné

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

MX.s smíšené nezastavěného území jiné – školka

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

ZK zeleň krajinná

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

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

Podmínky využití ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

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

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

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

Požadavky byly sice formulovány Správou CHKO Moravský kras, přičemž celé řešené území není součástí CHKO, dokonce ani celá zástavba obce. Krajinný ráz je definován jako přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, jednou z kulturních a historických charakteristik je i sídelní struktura. Březina a Proseč tvoří jediný funkční celek, jehož působení na krajinný ráz nekončí hranicí CHKO. V tomto kontextu jsou tedy podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanoveny pro celé území jednotně, vztažené jsou k typu plochy s rozdílným způsobem využití, případně pozici v území.

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

- Vymezení VPS a VPO bylo revidováno v souladu s platnou legislativou (rozdělení i označování);
- Vymezení bylo aktualizováno s ohledem na stav území a realizované záměry. Z vymezení VPS a VPO tedy byly odstraněny D4 pro (komunikace k ploše Z.22 - realizováno), koridory dopravní a technické infrastruktury KD1 a KD2 pro úpravy na silnicích II/373 a III/37367 (tyto úpravy již proběhly), nadále nejsou vymezovány ani koridory technické infrastruktury T3, T5, T6, T7 a T8 (i tyto záměry byly již realizovány). Vypuštěny byly i VPO týkající se ploch určených k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách (V4, V5, V6 a V7).
- Nově vymezena je VPS VT.10 pro rozšíření ČOV Křtiny.

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

Záměry vymezené jako veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva byly již realizovány, nejsou vymezeny žádné další.

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

- Beze změn.

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

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

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

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

II.9.L Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Beze změn.

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

- Beze změn.

II.9.N Vymezení ploch a koridorů územní rezerv

- Beze změn.

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

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

II.9.P Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován **z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.**

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)
- výstavba 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)

II.10 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

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

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

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

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

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

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

II.11.1 Koordinace řešení se sousedními obcemi

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

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

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

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

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

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

II.12.1 Použitá metodika

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

II.12.2 Investice do půdy

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

II.12.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

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

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

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

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

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

II.12.5 Opatření k zajištění ekologické stability

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

II.12.6 Zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plochy nově navržené změnou č. 2 ÚP Březina

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

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

Změna č. 2 ÚP Březina nezasahuje žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa, ani nenavrhuje nové plochy změn, které by se nacházely ve ochranném pásmu lesa (tedy ve vzdálenosti do 30 m od lesních pozemků). OP lesa musí být i nadále respektováno.

II. 13 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Po veřejném projednání konaném dne 16. 4. 2024 dle ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „původní stavební zákon“), který dne 7. 4. 2025 provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem. Součástí návrhu je informace, jak byl návrh rozhodnutí o námitce do návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina (dále jen „návrh změny“) zapracován.

Pořizovatel konstatuje, že na základě metodického sdělení Ministerstva pro místní rozvoj České republiky pod Č. j. MMR-46323/2024-81, bod 12., pokud do 30. 6. 2024 proběhlo veřejné projednání a uplynula lhůta k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek, a dále pokud do 30. 6. 2024 nebyly vyhodnoceny výsledky veřejného projednání, tak se pořizování územního plánu nebo jeho změny celé dokončí podle původního stavebního zákona, a to na základě ustanovení § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Obecná informace: Pod pojmem „Platný ÚP Březina“ v textech níže se rozumí: Územní plán Březina, účinný ode dne 5. 9. 2014, ve znění platné změny č. 1 ze dne 5. 11. 2016

PODATEL NÁMITKY	Návrh rozhodnutí o námitce
a) Pozemky dotčené námitkou b) Text námitky (přiměřeně kráceno pořizovatelem)	Odůvodnění rozhodnutí o námitce Pokyny pro úpravu dokumentace změny
1. <u>GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem</u> Naše značka: 5003036063 ze dne 3. 4. 2024 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č.2 územního plánu obce Březina. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Nejedná se o běžnou námitku obsahující požadavek na věcnou změnu v návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina. Jedná se pouze o konstatování souhlasu se změnou. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.

2. JUDr. Pavel Blažek, Ph.D., Jařelská 202/19, 602 00 Brno, JUDr. Robert Kerndl, Lidická 562/33, 602 00 Brno, Vladimír Kerndl, Žernovník 18, 679 21 Žernovník, Tomáš Tureček, Habrůvka 151, 679 05 Habrůvka

Doručeno dne 17. 4. 2024.

a) Pozemky dotčené námitkou:

Parcelní čísla 426/2, 426/31 a 426/34 vše v k.ú. Březina u Křtin

b) Text námítky:

Městský úřad Šlapanice coby úřad územního plánování na úřední desce obce Březina oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 11.03.2024 konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Březina. Současně s veřejnou vyhláškou obec Březina na úřední desce zveřejnila návrh změny č. 2 územního plánu Březina (dále jen „návrh změny ÚP“). V předmětném oznámení pořizovatel uvádí, že obsahem návrhu změny ÚP je i „- zrušení návrhových ploch Z04a, Z04b a Z43, v území zachován stávající stav – stabilizovaná plocha AP.p (pole) – viz výkres II/04 Schéma změn, označení ve výkrese Zm2.h" Uvedené návrhové plochy územního plánu Březina tvoří převážně pozemky, jejichž jsme spoluvlastníky. Po podrobném seznámení se s obsahem návrhu změny ÚP podáváme tímto coby vlastníci pozemků parc. č. 426/2, 426/31 a 426/34 vše v k.ú. Březina u Křtin, proti návrhu změny ÚP následující námitky.

Nesouhlasíme s následující částí návrhu změny ÚP „- zrušení návrhových ploch Z04a, Z04b a Z43, v území zachován stávající stav – stabilizovaná plocha AP.p (pole) – viz výkres II/04 Schéma změn, označení ve výkrese Zm2.h.“ a to jak s jejím promítnutím v textové části, tak v grafické části výroku. Dožadujeme se tímto, aby obec Březina návrh změny ÚP v uvedené části nevydala a zachovala rozsah ploch Z04a, Z04b a Z43, jak jsou vymezeny v územním plánu a současně jim ponechala stávající funkční využití dle stávajícího územního plánu, tj. u ploch Z04a, Z04b „plocha bydlení v rodinných domech“ a u plochy Z43 „plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství“, potažmo jejich využití upravila toliko formálně, do souladu s jednotným standardem dle § 20a stavebního zákona.

Důvody naší námítky spočívají předně v tom, že navrhovanou změnou funkčního využití ploch Z04a, Z04b a Z43 by došlo k fatálnímu omezení našich veřejných subjektivních práv využít námi vlastněné pozemky k výstavbě. Návrh změny ÚP by naše pozemky učinil prakticky nezastavitelné, čímž by došlo k razantnímu snížení jejich tržní hodnoty a zároveň zmaření našeho záměru jejich stavebního využití, s nímž jsme všechny zastupitele obce seznámili na jednání dne 4. března 2024.

Návrh rozhodnutí o námitce:

Námitce se **nevyhovuje**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Předmětné zastavitelné plochy (Z04a, Z04b a Z43) byly v území vymezeny v územně plánovací dokumentaci již platným ÚP z roku 2014, Změnou č. 1 nebyly dotčeny. V odůvodnění ÚP z roku 2014 lze vyčíst, že zmíněné plochy byly přebrány z předchozího ÚPO (územního plánu obce), je tedy jasné, že vlastník měl dost času (více než 10 let) plochy k zástavbě využít. Tyto plochy jsou však dlouhodobě neaktivní.

Zároveň je třeba uvést, že z pohledu přirozeného rozvoje sídla nejsou tyto plochy pro zástavbu vhodné. Nenavazují na původní strukturu ani komunikační systém, jsou vymezeny bez dostatečného napojení ve druhé řadě za stávající zástavbou. Březina i Proseč měly původně charakter návesní ulicovky (Proseč byla strukturou pravidelnější, Březina méně pravidelná, organičtější tvar návsi určoval i Ochozský potok). Tato návesní ulicovka se mírně větvila, tyto odbočky jsou však pro další rozvoj sídla problematické, protože jejich kapacita není dostatečná pro obsluhu rozsáhlejších ploch bydlení (nebyly tak dimenzovány, sloužily jako příjezdy k menšímu počtu domů, zároveň jsou ale sevřeny původní

Dalším důvodem naší námitky je skutečnost, že návrh změny ÚP do bezprostřední blízkosti našich pozemků vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury označený CNU.KU2, který v lokalitě, v níž se naše pozemky nachází, zlepšuje dopravní dostupnost. Vymezení tohoto koridoru s možností vyvlastnění vítáme. Máme ovšem za to, že z komplexního pohledu na rozvoj obce je možné uzavřít, že nelze shledat rozumné důvody pro zlepšení dopravní dostupnosti lokality a současné zrušení zastavitelných ploch Z04a, Z04b a Z43. Takový postup se z našeho pohledu zcela vymyká hospodárnému a předvídatelnému plánování veřejných investic, jejichž využití se tím zcela zbytečně poníží.

Dále jako důvod uvádíme, že návrh změny ÚP v celém textu svého odůvodnění neuvádí jasné, nezaměnitelné, pravdivé a relevantní důvody, které by obec Březina měly či mohly vést k úvahám o změně funkčního využití ploch Z04a, Z04b a Z43. S ohledem na posledně uvedené považujeme návrh změny ÚP za nepřezkoumatelný a vůči nám nepřiměřený. Tvrdíme současně, že návrh změny ÚP je vůči nám diskriminační, neboť ačkoliv stávající funkční využití ploch Z04a, Z04b a Z43 ruší, tak do území navrhuje jiné zastavitelné plochy shodného funkčního využití. Domníváme se, že zde není žádný důvod, který by mohl vést obec k upřednostnění vymezení nových zastavitelných ploch (rozšíření Z01 a vymezení Z59) před ponecháním současné zastavitelnosti našich pozemků v plochách Z04a, Z04b a Z43. Je-li v zájmu obce výstavba, což deklaruje vymezením dalších zastavitelných ploch, nevidíme důvody pro rušení zastavitelnosti ploch Z04a, Z04b a Z43, v nichž se nachází naše pozemky.

Závěrem uvádíme, že obec Březina již v rámci dřívějších procesů územního plánování nesporně zvážila možnosti a potřeby svého rozvoje, veřejné zájmy a v souladu s cíli a úkoly územního plánování do územního plánu legálně vymezila zastavitelné plochy Z04a, Z04b a Z43 a stanovila jejich funkční využití. Je nesporné, že vymezením zastavitelnosti ploch Z04a, Z04b a Z43 došlo k nalezení průniku veřejných a soukromých zájmů, jak to v územním plánování požaduje stavební zákon. Vyjadřujeme přesvědčení, že zde není žádný veřejný zájem, s nímž by plochy Z04a, Z04b a Z43 byly nově v rozporu, proto důrazně apelujeme na obec Březina, aby se vyhnula svévolnému omezení našich práv, které představuje návrh změny ÚP v oznámené podobě.

zástavbou, jejich rozšiřování by znamenalo zásahy do starší zástavby). Všechny nové tvary, které obcím přineslo až toto tisíciletí, původní strukturu nerespektovaly, došlo tak k narušení harmonického vzhledu obce a vnášení nepůvodních struktur, které obraz sídla poškodily. Nebyl respektován původní systém komunikací, tvar pozemků a jejich měřítko, umístění stavby na pozemku, orientace. Vznikly plochy uniformní rodinné zástavby nerespektující specifika obce, ve které se nacházejí, nepřináší obci žádnou novou kvalitu, spíše naopak.

I hlavní rozvojová lokalita obce (JV okraj) je omezena nedostatečným napojením, které je úzké – stačilo pro 5 domů, které původně obsluhovalo, dalších 30 RD ale svou zátěží již neunes, využití územních rezerv je limitováno vytvořením druhého dopravního napojení.

Lokalita zahrnující plochy Z04a a Z04b má stejný problém. V první řadě nepřiléhá k žádnému existujícímu veřejnému prostranství, které by bylo využitelné pro obsluhu ploch, není ani v přirozeném prodloužení žádné ze stávajících cest. Další slepá odbočka, která nebude navazovat na zemědělskou cestu do krajiny, bude dalším v obci nepřírodným novotvarem. I pokud by byla akceptována možnost vytvoření slepé odbočky a byla by vytvořena v dostatečné šíři, veřejné prostranství, na které navazuje, dostatečné parametry nemá a vzhledem ke stávající zástavbě a terénu ani mít nebude. Ze stávající komunikace (v šíři cca 3,5 m, přičemž šířka veřejného prostranství je

	většinou jen cca 5 m a je omezena opěrnými zdmi, bylo by velmi náročné komunikaci rozšířit, rozhodně by to znamenalo zásahy do pozemků sousedních vlastníků) je aktuálně napojeno cca 5 RD, při výstavbě plánovaných 14 RD v plochách Z04a a Z04b by došlo k násobnému dopravnímu zatížení (při průměru 2 automobilů na RD by ze zátěže 10 automobilů bylo téměř 40, přičemž problém by nastal už při výstavbě RD, dostat do území těžší techniku by bylo velmi problematické). Zachovat zastavitelné plochy v území dlouhodobě stavebně nečinném, připustit vnášení dalších rušivých struktur do území v CHKO Moravský kras a prohloubení stávajících problémů s dopravní obsluhou pro stávající sousední plochy je v rozporu s principy trvale udržitelného rozvoje. Podatel námítky se dále odkazuje na skutečnost, že návrh změny ÚP do bezprostřední blízkosti předmětných pozemků vymezuje koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury označený CNU.KU2. K tomuto pořizovatel konstatuje, že návrh koridoru není vymezen projednávaným návrhem změny, je součástí platného ÚP Březina, návrh změny pouze upravuje jeho označení dle požadavků jednotného standardu (z KU2 se stává CNU.KU2). Dle textové části platného ÚP Březina: „Nově je vymezen koridor KU2 určený pro účelovou komunikaci zajišťující lepší prostupnost krajiny.“ Nemá tedy navíc zajišťovat lepší dopravní dostupnost ploch Z04a, Z04b a Z43, což vzhledem ke své poloze ani
--	---

	nemůže, ale zlepšovat prostupnost krajiny. V platném ÚP Březina je též vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Text odůvodnění návrhu změny bude doplněn o výše uvedené relevantní důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z04a, Z04b a Z43. K poznámce podatele námitky, která se týká upřednostnění vymezení nových zastavitelných ploch (rozšíření Z01 a vymezení Z59) konstatujeme, že zastavitelná plocha Z.01 byla zvětšena o přiléhající část pozemku dle majetkoprávních vztahů v rozsahu 0,012 ha, jde tedy jen o úpravu hranice existující plochy, které nijak neovlivní počet RD, které lze v ploše umístit. Byla tedy vymezena jediná nová zastavitelná plocha Z.59 o velikosti 0,14 ha, což při stanovené minimální velikosti pozemku pro novostavby 800 m² znamená jediný RD. Tato plocha je na rozdíl od namítaných dopravně dostupná ze stávajícího veřejného prostranství, nejde o vytvoření nové lokality, ale pouze o doplnění stávající zástavby. Nelze zpětně dovozovat, na základě jakých pohnutek byly plochy Z04a, Z04b a Z43 v ÚPD Březina vymezeny. Pokud jde o vztah k obecným principům urbanismu, je však vymezení ploch v této poloze přinejmenším sporné. Dle zprávy o uplatňování za období 2016 – 2021 nebylo prostavěno významné množství zastavitelných ploch, obec má ploch pro rozvoj dostatek. Předmětná lokalita (i v kontextu dlouhé neaktivity) není z pohledu
--	--

	rozvoje obce strategickou rozvojovou lokalitou. Zastupitelstvo obce vykonává působnost ve věcech v souladu s platnou legislativou, vydání územního plánu nebo jeho změny je v jeho kompetenci. Koordinace veřejných a soukromých záměrů je jednou z priorit územního plánování (viz bod 19 Politiky územního rozvoje ČR). Je tedy plně v kompetenci obce zrušit v souladu s legislativně danými postupy zastavitelné plochy, které mohou obci přinášet problémy v dopravě, narušovat strukturu sídla, snižovat hodnotu krajinného rázu v CHKO Moravský kras (zajištění dostatečné veřejné infrastruktury, ochrana urbanistických i krajinných hodnot je veřejným zájmem), pokud tyto plochy zároveň byly dlouhodobě neaktivní, vlastník měl dost času je k zástavbě využít. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Doplnit text v odůvodnění návrhu změny o relevantní důvody pro vypuštění zastavitelných ploch Z04a, Z04b a Z43.
3. <u>Radek Bedřich, Nivky 11, 628 00 Brno, Lucie Bedřichová, Nivky 11, 628 00 Brno</u> Doručeno dne 18. 4. 2024 a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní číslo 491/1 v k.ú. Březina u Křtin b) Text námitky: Podávám námitku k níže uvedené navrhované změně: „<i>zrušení návrhové plochy Z48, nahrazeno stabilizovanou plochou AP.p (pole) – viz výkres II/04 Schéma změn, označení ve výkrese Zm2.g</i>“	<u>Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:</u> Námitka č. 1 se vyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:</u> Pořizovatel s určeným zastupitelem při posuzování námitky přihlédl k odůvodnění

1) Požaduji ponechání plochy Z48 v její původní podobě, tj. dle předchozí schválené verze Územního plánu. Více viz oddíl Odůvodnění.

2) Současně vznáším dotaz na možnost zapracování úpravy do Změny č. 2 Územního plánu Březina týkající se výše uvedené plochy Z48 a to v podobě dílčího rozšíření plochy Z48 severním směrem až na hranici parcely č. 491/5 (jejíž jsem rovněž vlastníkem, viz Příloha 2). Situační náčrtek rozšíření, viz žlutě vyznačená plocha v Příloze 3.

Příloha 3 – Plocha Z48:



Příloha 3

podané námitky, k vydanému územnímu rozhodnutí, které vydal stavební úřad Jedovnice dne 10. 7. 2000 pod č.j. SÚ-622/2000 a dále k požadavku vlastníka pozemku o umožnění realizace drobné zemědělské výroby na ploše Z48 dle záměru, ke kterému bylo vydané územní rozhodnutí. Pořizovatel tuto skutečnost konzultoval i s odborem životního prostředí (oddělení posuzování vlivů na životní prostředí) Krajského úřadu Jihomoravského kraje, který konstatoval: „Vzhledem k rozloze dosavadní plochy Z48, k historickému stanovisku OŽP JMK ve vztahu k této ploše, k faktu, že nejde o plochu nově zabírající další ZPF (na rozdíl od níže vyhodnocených ploch Z.01, Z.58 a Z.59) a k faktu, že celková bilance záboru ZPF zůstává záporná, nepředpokládá OŽP JMK (za jinak nezměněných dalších okolností) budoucí změnu svého stanoviska v dalších fázích pořizování změny č. 2 ÚP Březina.“.

K poznámce podatele, že „Stávající skutečný stav plochy Z48 není v návrhu Změny č. 2 ÚP uváděný AP.p (pole), nýbrž AP.t (trvalý travní porost)“, pořizovatel konstatuje, že v návrhu změny předmětná plocha AP.t plně koresponduje s plochou ZT plochy zemědělské – trvalé travní porosty podle platného ÚP Březina.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitka č. 2 se **nevyhovuje**.

Pozn.: - Dle komunikace se starostou obce, Ing. Habáněm, nemá obec žádný relevantní konkrétní důvod na zrušení plochy Z48. - Stávající skutečný stav plochy Z48 není v návrhu Změny č. 2 ÚP uváděný AP.p (pole), nýbrž AP.t (trvalý travní porost). Odůvodnění uplatněné námitky: Ponechání plochy Z48 v její původní podobě (tj. její nerušení) i nadále zajistí níže uvedené. i) Umožnění realizace drobné zemědělské výroby na ploše Z48 dle původního záměru v rámci kterého bylo již dříve vydáno stavebním úřadem Jedovnice územní rozhodnutí ze dne 10.7.2000 pod č.j. SÚ-622/2000. ii) Umožnění průjezdu těžší techniky [z hlediska situace a stavu tamního terénu (podmáčení, sklon, okraj zóny Natura 2000 a zóny III CHKO) ve vhodném místě (tj. skrze plochu Z48)] na mnou vlastněné parcely [tj. na parcelu č. 491/1 (louka), na přiléhající parcelu č. 491/5 (zahrada) a rovněž k mému rodinnému domu na parcele č. 491/3] a to zejména za situace po případném plánovaném rozšíření ČOV a zamezení možnosti stávajícího volného průjezdu kolem stávající ČOV (tj. po zamezení možnosti průjezdu skrze plochu Z55) na výše uvedené mnou vlastněné parcely (vše, viz Příloha 3). Pozn. Průjezd těžší techniky z hlavní komunikace č. 373 a následně po příjezdové cestě (parcela č. 496/1) není možný z důvodu sklonu a šířky této příjezdové cesty v její závěrečné části u výše zmiňovaného rodinného domu.	<u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2:</u> Rozšíření plochy Z48 nebylo předmětem návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Březina. V souladu s ustanovením § 55 odst. 6 původního stavebního zákona se změna zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na tuto skutečnost upozorňovala i veřejná vyhláška týkající se doručení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina a oznámení o konání veřejného projednání, která byla vyvěšená na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a na úřední desce Obecního úřadu Březina a dále zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup. Podatelům v tomto případě doporučuji podat podnět na pořízení změny územního plánu u příslušného schvalujícího orgánu (Obecní úřad Březina) podle § 109 odst. 2 stavebního zákona. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Ponechat v návrhu změny plochu Z48 dle platného ÚP Březina.
4. <u>Viktor Polák, Březina 290, 679 05 Březina</u> Doručeno dne 22. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 213, 214, 215, 216/1, 216/2 a 216/3, vše v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námitky: 1. Nesouhlasím s požadavkem na minimální výměru stavebního pozemku 800 m² v popisu využití ploch BV - bydlení venkovské a v kapitole I.F.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ve vztahu k stabilizovanému území řadové historické zástavby, protože parcely staveb pro bydlení jsou	<u>Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:</u> Námitce č. 1 se vyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:</u> Pořizovatel s určeným zastupitelem při posuzování námitky týkající se minimální výměry stavebních pozemků souhlasí

zde často menší. Toto se týká i staveb na mých pozemcích, podle navrhované regulace by stávající stavby nemohly znovu vzniknout nebo být obnoveny (např. při poškození živelnou pohromou či požárem).

2. Nesouhlasím s plošným uplatněním regulativů v kapitole I.F.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mimo území CHKO Moravský kras. Ve vztahu k historické zástavbě jsou nevhodně a plošně navržené bez podrobnějších analýz a zohlednění specifik zástavby. Jsou neodůvodněné a kontraproduktivní ve vztahu k zachování krajinného rázu v historické části obce Proseč a brání mým legitimním stavebním záměrům na obnovu, rekonstrukci a konverzi stávajících staveb, jejichž prostorové uspořádání v zásadě odpovídá stavu, který existuje od 19. století.

3. Nesouhlasím ani s tím, aby byla vynechána regulace, která původní historickou zástavbu (včetně zástavby na pozemcích v mém vlastnictví) výslovně chrání: „Novostavby a změny dokončených staveb musí svým umístěním, počtem podlaží, architektonickým, kompozičním a hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Novostavby a změny dokončených staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§23 odst. (3) vvhl. 501/2006 Sb., v platném znění).“. Tato regulace by měla být zachována, i když nebyla doposud dodržována (viz. např. bytový dům). Navrhovaná regulace k charakteru staveb („*Charakter staveb: novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad*“) nezahrnuje umístění staveb, podlažnost a neochraňuje hodnoty daného místa ale jen siluetu obce jako celku.

Odůvodnění uplatněné námitky:

Podle odůvodnění Změny č. 2. Územního plánu Březina jsou v kapitole I.F.4 zapracovány požadavky Správy CHKO Moravský kras. Předpokládám, že byly navrženy pro zástavbu v části obce, která spadá do CHKO Moravský kras. Tyto regulativy nejsou vhodné pro dosažení daného účelu v jiných částech obce, neboť neumožňují, aby byly zachovány a dále budovány pro bydlení stavby venkovského charakteru typické např. pro část obce Proseč.

Rodinné domy i hospodářské stavby, které se nachází na mých pozemcích, jsou zřejmé už z Indikačních skic Proseče k mapám stabilního katastru z roku 1872 (viz <https://www.mza.cz/indikacniskici/skica/detail/2981>) a novostavba mého rodinného domu stojí na místě bývalé stodoly. Bezesporu se jedná o stavby venkovského charakteru typické pro dané místo. Svým prostorovým uspořádáním ale nové regulace nesplňují, jak uvádím na příkladech níže:

s odůvodněním podatele námitky. Text bude upraven následovně: „Minimální výměra nového stavebního pozemku je stanovena na 800 m².“ V případě dostaveb proluk či přestavbách ve stávající zástavbě je možno připustit pozemky menší, odpovídající původní parcelaci, hlavní stavba bude respektovat stavební čáru sousedních staveb, případně historickou stopu původní stavby, i v tomto případě musí být respektován koeficient zastavění.

Na základě této úpravy regulace mohou na stávajících pozemcích rodinných domů o menší výměře být postaveny nové rodinné domy například po demolici stávajících rodinných domů nebo při poškození živelnou pohromou či požárem.

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitce č. 2 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2:

Ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Územní

- Požadavek na tvar střechy - sedlová střecha se sklonem 35-45°; v historické části Proseče jsou obvyklé také stavby s pultovou střechou v dvorním traktu; je to případ i staveb na mém pozemku p.č. 214 (přestože dvě pultové střechy na sousedních pozemcích vytváří někdy dojem sedlové střechy, z hlediska stavebních předpisů se bude vždy jednat o střechu pultovou);

- Minimální velikost parcely 800 m² - stavby na mých pozemcích jsou na menších parcelách, přesto však do historické zástavby zapadají; tyto stavby (včetně demolované stavby na pozemku p.č. 213, kde je nyní proluka) by nebylo možné na daných parcelách znovu postavit a využívat jako hlavní stavby;

- Povinnost opatřit fasády výhradně omítkou světlé barvy - u historických staveb je na fasádě někdy odlišný materiál - např. kámen a dřevo.

- Zákaz „zavleků“ a povinnost umístění hlavních staveb výhradně na stabilizované linii uličního prostoru je nevhodný s ohledem na plánované zachování, konverze, přestavby a obnovy původních hospodářských staveb. V dnešní době nemají s ohledem na moderní životní styl nemají hospodářské stavby šanci na původní využití. Přesto hospodářské stavby na mých pozemcích považuji za hodnotné a rád bych je zachoval. Můj majetek není památkově chráněný skanzen, údržbu běžných staveb nikdo nedotuje a proto v souladu se současnými trendy v architektuře plánuji praktické využití v rámci jejich transformace pro jiné účely - konkrétně přestavbu pro bydlení pro staré rodiče. Stavby mimo stabilizovaný uliční prostor ale regulace zakazuje, bez ohledu na to, že by se jednalo o změnu nebo náhradu původní historické stavby.

Záměr zachovat historické stavby s možností jejich současného využití je bezesporu legitimní a souladu s veřejným zájmem, v souladu s veřejným zájmem je i podpora vícegeneračního soužití. Regulace, která v tom brání, není odůvodněná, a proto ji navrhuji zrušit. Platit by měla regulace, která zachování původních objektů a jejich nové využití naopak podporuje.

plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v souladu se stavebním zákonem, je to jeden z hlavních cílů územního plánování. Tyto podmínky jsou stanoveny s ohledem na ochranu hodnot stávající zástavby a umožnění rozvoje zástavby nové tak, aby byl zachován charakter sídla.

Dále ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Pro dosažení výše uvedené dohody bylo požadavkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) do návrhu změny zpracovat požadavky dle jejich vyjádření, které zpracovatel návrhu změny do návrhu změny zpracoval.

Jako podkladů pro tyto požadavky Agentura využila Plán péče o CHKO Moravský kras na období 2019-2028, studii Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Moravský kras, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO Moravský kras je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

	Prostorové regulace jsou v návrhu změny nezbytné dle výše uvedeného z důvodu ochrany charakteru venkovské zástavby a jejich hodnot jak v chráněné krajinné oblasti Moravský kras, tak i v části obce, která se nachází mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, a proto nelze námitce vyhovět. Obec funguje jako jeden celek, nelze ji tedy rozčlenit na dvě části: na část v chráněné krajinné oblasti Moravský kras a na část mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras. V tomto případě také převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem. Zde je ještě vhodné doplnit výňatek z myšlenek Charty venkovského prostoru (Evropská rada, Štrasburk 1993): <i>..... je nutno chránit rozmanitost kulturní krajiny, je nutno opatrovat krásu a jedinečnost starých budov a přizpůsobovat styl a vzhled nových budov charakteru staveb původních</i> <u>Návrh rozhodnutí o námitce č. 3:</u> Námitce č. 3 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3:</u> Podatel námítky nesouhlasí s vynecháním regulace, která dle jeho názoru chrání původní historickou zástavbu: „Novostavby a změny dokončených staveb musí svým umístěním, počtem podlaží, architektonickým, kompozičním a hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.
--	--

	<i>Novostavby a změny dokončených staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§23 odst. (3) vvh. 501/2006 Sb., v platném znění).“. Tato regulace byla v návrhu změny nahrazena regulací: „Charakter staveb: novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad“). Umístění staveb, podlažnost a ochranu hodnoty daného místa jsou regulovány v podmínkách prostorového uspořádání u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití případně jsou definovány v kapitole I.F.1. Základní pojmy.</i> <u>Pokyny pro projektanta:</u> Text v kapitole I.F.2. <i>Podmínky pro využití ploch</i> v ploše BV bude upraven následovně: „Minimální výměra <u>nového</u> stavebního pozemku je stanovena na 800 m2.“
5. <u>Ing. et Ing. arch. Dita Šulcová, LL.M., Slezská 1323/84, 130 00 Praha 3</u> Doručeno dne 22. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 323/1 a 325 vše v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námitky: Nesouhlasím se změnou vymezení mých pozemků p.č. 323/1 a p.č. 325, KÚ Proseč u Březiny jako „ZS	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> Návrh změny zahrnul pozemky parc. čís. 323/1 a 325 oba v k.ú. Proseč u Březiny do plochy ZS

zeleň sídelní ostatní“ jak v textové tak i výkresové části. Toto využití v principu odpovídá veřejnému prostranství (veřejná (parková) zeleň). Vymezení mých pozemků jako nového veřejného prostranství - ploch veřejné (parkové) zeleně bezdůvodně omezuje má vlastnická práva, znemožňuje využití v návaznosti na sousední pozemek p.č. 321/1, KÚ Proseč u Březiny, a snižuje jejich tržní hodnotu. Pozemky p.č. 323/1 a p.č. 325, KÚ Proseč u Březiny, přímo navazují na pozemek p.č. 321/1, KÚ Proseč u Březiny, na kterém plánuji stavbu rodinného domu, a jsou určeny k využití jako zahrada ve vazbě na tento pozemek a na něm plánovaný rodinný dům.

Odůvodnění uplatněné námitky:

Změna způsobu využití mých pozemků p.č. 323/1 a 325, KÚ Proseč u Březiny je podle výkresu „Schéma změn“ součástí změny Zm2.c. V Odůvodnění je ke změně Zm2.c, uvedeno, že navazuje na „c) *prověření využití pozemku p.č. 324 v k.ú. 2.c.*“. Podle odůvodnění se tato změna na mé pozemky p.č. 323/1 a 325, KÚ Proseč u Březiny, vztahovat nemá. Změna není podložena ani Územní studií Březina, lokality Z06 a Z 06, která okolí kostela v roce 2016 řešila. Nikde není uvedeno, že by na mých pozemcích veřejné prostranství (veřejná (parková) zeleň) již existovalo či měla být nová veřejná prostranství (veřejná (parková) zeleň) nově vymezena. Mé pozemky tímto způsobem ani nejsou fakticky využívány. Není tedy žádný důvod, aby mé pozemky byly součástí změny Zm2.c. Odůvodnění změnu nikterak nevysvětluje.

Název plochy „ZS – zeleň sídelní ostatní“ odpovídá názvu plochy dle stávajícího územního plánu „UZ veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně“ (viz např. str. 15 a str. 26 Odůvodnění ÚP). Současné využití plochy je však „ZT – plochy zemědělské – trvalé travní porosty“, konkrétně plochy zahrad a sadů. Na pozemku p.č. 325 se nachází převážně trvalý travní porost, jen na jeho okraji je několik keřů a náletové zeleně. Na pozemku p.č. 321/1 se zčásti nachází ovocné stromy (slivoň švestka), jejichž výsadbu plánuji obnovit. Skutečnost, že se na pozemcích zčásti (ca 300 m2) nachází zeleň přírodního charakteru sama o sobě neznámá, že pozemky o celkové výměře 1 120 m2 lze bez jakéhokoli odůvodnění vymezen jako plochy veřejné (parkové) zeleně. Zeleň přírodního charakteru v daném místě obvyklá se může nacházet i v soukromých zahradách. Jedním z důvodů zachování vzrostlých stromů na pozemku p.č. 321/1 je kromě zpevnění svahu i odclonění výhledu z mého budoucího rodinného domu na nevhodnou zástavbu v severozápadní části obce (projekt rodinných domů Pod Kapličkou), která narušuje charakter Vysoké jako přírodního pólu a tím krajinný ráz.

Oba pozemky nadále plánuji využívat pro své soukromé účely, a to v návaznosti na můj sousední pozemek p.č. 321/1 KÚ Proseč u Březiny určený k zástavbě rodinným domem. S ohledem na svažitost pozemků a jejich obtížnou přístupnost nepřipadá jejich samostatné využití a regulérní obecné užívání ze strany veřejnosti jako plochy veřejné (parkové) zeleně ani do úvahy.

Pokud se obce Březina rozhodla vymezovat další plochy veřejné zeleně, bylo by v první řadě vhodné

zeleň sídelní ostatní. V platném ÚP Březina byly plochy zařazené do plochy ZT plochy zemědělské – trvalé travní porosty. Tato změna byla odůvodněna tím, že zařazení pozemků mezi plochy zemědělské nedává smysl v kontextu hlavního využití ploch zemědělských, plocha je malá, současný stav odpovídá spíše zeleni, stala by se úzkým a špatně obhospodařovatelným zálivem zemědělské půdy omezené zastavěným územím a zastavitelnými plochami a využitelnost pro zemědělskou produkci by byla minimální.

Podatelka požaduje změnit funkční využití pozemků parc. čí. 323/1 a 325 oba v k.ú. Proseč u Březiny na plochu ZZ – zahrady a sady. Podatelka v odůvodnění mj. uvádí: „*Ze leň přírodního charakteru v daném místě obvyklá se může nacházet i v soukromých zahradách.*“. Dále podatelka argumentuje například tím, že plánuje na pozemku obnovit výsadbu ovocných stromů.

Pořizovatel s určeným zastupitelem při posuzování námitky přihlédl k odůvodnění podané námitky, dále přihlédl ke skutečnosti, že předmětné pozemky dotčené touto úpravou zůstanou obecně i nadále v ploše zeleně, a proto se rozhodl podatelce námitky vyhovět.

Pokyny pro projektanta: Plochu vymezenou na pozemcích parc. čí. 323/1 a 325 v k.ú. Proseč u Březiny změnit v souladu s platným ÚP Březina na plochu ZZ – zeleň – zahrady a sady, a to jak v textové, tak i ve výkresové části.

následovat doporučení Správy CHKO Moravský Kras v návaznosti na preventivního hodnocení krajinného rázu. Vhodné by bylo např. vymezit plochy ZS – zeleň sídelní ostatní v okolí provozu chemické výroby Hlubna, tak aby bylo zajištěno zachování a rozšíření zeleně, která „snižuje projev areálu“, případně navrhnout pásy zeleně podél nové zástavby, která nedodržuje tradiční uspořádání zástavby s orientací zahrad směrem do volné krajiny (Viz Lukáš Klouda: CHKO Moravský kras. Preventivní hodnocení krajinného rázu. Aktualizace studie. Květen 2021, dostupné z: https://moravskykras.nature.cz/documents/894111/973748/PHKR_Mor_kras_2021.pdf/5682e62a-67dd-f089-f3bf-ce79288754f?t=1663764620738). Změna využití mých pozemků znamená neodůvodněné omezení mých vlastnických práv, je s ohledem na existenci vhodnějších ploch pro vymezení veřejné zeleně v rozporu se zásadami proporcionality, je neodůvodněná a zjevně jedná o chybu. Pokud by mělo dojít ke změně v rámci zavedení Jednotného standartu (tak jak lze z Odůvodnění ÚP legitimně očekávat), mělo by využití plochy odpovídat „ZZ – zahrady a sady“, se zohledněním mé další námitky k hlavnímu využití těchto ploch ohledně vazby na stavbu.	
6. Ing. et Ing. arch. Dita Šulcová, LL.M., Slezská 1323/84, 130 00 Praha 3 Doručeno dne 22. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 321/1 a 321/8 oba v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námítky: Nesouhlasím s vymezením hlavního využití ploch ZZ – zahrady a sady v části I.F.2. Podmínky pro využití ploch. Změna č. 2 územního plánu Březina uvádí jako hlavní využití „<i>Hlavní využití: zahrady a sady (bez přímé vazby na stavbu RD či jinou)</i>“ a popírá tak využití jako zahrady či sadu u stavby rodinného domu, případně jiné stavby, u části mých pozemků p.č. 321/1, p.č. 321/8, KÚ Proseč u Březiny (plocha K.12). <u>Hlavní využití by mělo být vymezeno jako „zahrady a sady“ – bez dodatku.</u> Otázka, zda má plocha vazbu na stavbu, by měla být posuzována podle konkrétních okolností daného pozemku. U mých pozemků je popření vazby k okolním stavbám (stavbám rodinných domů nebo stavbě kostela) v rozporu s jejich plánovaným a nejvhodnějším využitím, současně znamená jejich výrazné znehodnocení a faktické a neodůvodněné přičlenění k plochám veřejného prostranství ve vlastnictví obce. Nezákonně tak omezuje má vlastnická práva, neboť je v daném případě srovnatelné s vyvlastněním bez náhrady a je s ohledem na předchozí dar pozemků pro stavbu kostela ze strany naší rodiny diskriminační.	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> Starší legislativa neobsahovala ve výčtu typů ploch plochy zeleně, proto byly různé druhy zeleně zahrnovány pod jiné typy plochy. Zeleň zahrad a sadů proto platný ÚP Březina zahrnul pod plochy zemědělské, většina těchto ploch je skutečně součástí ZPF. Platná legislativa již plochy zeleně vymezuje samostatně, proto byly plochy zahrad zahrnuty pod příslušný typ, upraveny byly podmínky využití, které byly v platném ÚP Březina poněkud nešťastně vymezeny pro všechny tři typy ploch zemědělských (orná půda, trvalé travní porosty i zahrady a sady) společně. Z výše uvedeného

Odůvodnění uplatněné námitky: Předpokládám, že změna využití části mých pozemků má mít návaznost na nové označení ploch podle Jednotného standartu. Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj „Standart vybraných částí územního plánu“ přitom „Zeleň – zahrady a sady“ vymezuje jako plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. <u>Vazbu na stavby neřeší a nezakazuje.</u> Pouze se uvádí, že další přípustné využití nesmí výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace. To vazba na stavbu sama o sobě nečiní. Záměrem není plochy oddělovat od stavby, ale vytvářet vhodné podmínky pro existenci vegetace. Odůvodnění změny č.2 územního plánu uvádí jako důvod pro změnu využití ploch jen rozdělení zemědělských ploch (orná půda, trvalé travní porosty i zahrady a sady) původně zahrnutých do jednoho typů do tří samostatných typů. Pozemky p.č. 321/1 a 321/8, KÚ Proseč u Březiny, jsou dle územního plánu z podstatné části zastavitelné rodinnými domy a jejich nezastavitelná část je určena k využití jako zahrady k nim. Přímá vazba na plánované stavby u plochy K.12 jednoznačně existuje – zahrady a sady budou na stejném pozemku jako rodinný dům. Vazbu na rodinné domy předpokládá i územní studie pro plochy Z06 a Z07, když předpokládá využití jako zahrady k rodinným domům - výslovně uvádí plochu soukromých zahrad 2 296 m² jako součást parcel č.1 a č.4. a zahrnuje ji do výpočtů výměr (plocha pro bydlení včetně zahrad je 6 578 m², průměr 1644,50 m²/parcelu). Územní studie je přitom při přípravě změny č. 2 územního plánu nepominutelným územně-plánovacím podkladem (a to bez ohledu na to, že nebyla při dosavadní realizaci ploch v lokalitě Z06 dodržována). Pro plochu K.12 navíc není oproti platnému územnímu plánu předpokládána změna (viz např. str. 13 a str. 22 Odůvodnění). Jakákoli odchylka ohledně využití plochy K.12 je tedy neodůvodněná. Skutečnost, že část plochy pozemku není zastavitelná, neznamená povinnost vlastníka ji oddělit, vymezit jako samostatný pozemek a určit k samostatnému a nezávislému využití. Pokud bude u hlavního využití plochy K12 popřena vazba na jakoukoli stavbu, bude to znamenat jejich zásadní znehodnocení: 1. Plocha není samostatně využitelná, neboť nemá vlastní přístup na veřejnou komunikaci; je obtížně ekonomicky zhodnotitelná i udržitelná. 2. Proti samostatnému ekonomickému využití, které by bylo podle územního plánu případně přípustné, budou farnost Křtiny i obec budou zajistě vznášet námitky narušení intimity sakrálního prostoru a narušení estetického prostředí kolem kostela. 3. Popření vazby na jakoukoli stavbu se negativně projeví zásadním snížením ocenění podle oceňovacích předpisů, což může mít vliv i na cenu dosaženou při možném prodeji (včetně prodeje za účelem	důvodu návrh změny zcela nově vymezuje nový typ plochy podle Jednotného standardu, a to plochu Zeleň – zahrady a sady – kód ZZ, která je v souladu i s platným ÚP Březina. Cílem dodatku u názvu plochy Zeleň – zahrady a sady – kód ZZ „<i>bez přímé vazby na stavbu RD či jinou</i>“ je mj. zdůraznění rozdílu mezi částí pozemku, která je situovaná například v ploše BV – bydlení venkovské a na ni bezprostředně navazující částí pozemku, která je situovaná v ploše ZZ – zeleň – zahrady a sady. V ploše BV – bydlení venkovské lze na pozemku rodinného domu umístit kromě stavby rodinného domu například i další doplňkové stavby, které souvisí s bydlením či bydlení podmiňují. Ale navazující plocha ZZ – zeleň – zahrady a sady, je v obecné rovině myšlena jako tzv. nezastavitelná část pozemku rodinného domu, ve které je uplatňováno omezení využití území vyplývající ze základní koncepce rozvoje území platného ÚP Březina (například z ochrany obrazu obce, z ochrany krajinného rázu či z ochrany kvality navazujícího prostředí). V případě konkrétního požadavku, který vyplývá z námitky podatelky, koncepci nezastavitelných zahrad ze strany kostela Panny Marie navrhuje i urbanistické řešení územní studie pro lokality Z.06 a Z.07. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.
---	---

přiřazení část pozemků ke kostelu). Vyloučení vazby na rodinné domy na ploše K.12 vazbu na rodinné domy lze interpretovat jako snahu vytvořit na části mých pozemků dodatečnou plochu ve vazbě na kostel a nápravu situace, kdy si farnost Křtiny u mé matky a mého strýce v letech 1991-1998 pro stavbu kaple vyprosila jako dar příliš malý pozemek. Pozemek o výměře 672 m² převedený před zahájením stavby nebyl adekvátní pro stavbu občanské vybavenosti se zastavěnou plochou 570 m². Kostel byl projektován a stavěn v letech 1991-1995; převod pozemků o úhrnné výměře 970 m² proběhl v letech 1992-1998 podle požadavků farnosti (část zastavěné plochy byla převedena až po dokončení stavby). Výhodou pro dárce pozemků mělo být, že kolem kaple vznikne nový střed obce a zbývající část pozemků bude zastavitelná rodinnými domy pro jejich děti. Z dnešního pohledu se jeví postup, kdy farnost nejprve získala stavební povolení a teprve poté postupně nabývala pozemky, jako iracionální a dárce jako důvěřiví až naivní, když nepočítali s možnými budoucími omezeními na zbývající části, a lze jej vysvětlit jen porevolučním nadšením 90. let tehdy dobrými vztahy s farností. Pokud má farnost Křtiny zájem chránit intimitu sakrálního prostoru a rozšířit plochu pozemků náležejících ke kostelu, může – jako nejvhodnější řešení - mé pozemky odkoupit či směnit za adekvátní náhradu (jak jsem i farnosti nabídl). Pak by měla tato plocha přímou vazbu na stavbu kostela. Popření vazby na stavbu u hlavního využití by ani v tomto případě nedávalo smysl. Záměrem popření vazby na může být snaha o faktické přiřazení plochy K.12 k ploše veřejného prostranství ve vlastnictví obce (pozemek parc. č. 322, KÚ Proseč u Březiny). To není vhodné, protože sakrální prostor z hlediska urbanistické teorie není veřejným prostorem. Jde o specifický (tzv. heterotopický – „třetí“ -prostor) na pomezí soukromého a veřejného, s odlišným způsobem fungování (viz např. Lieven de Cauter a Michiel Dehaene, 2008, Heterotopia and the city: a public space in a postcivil society). Není správné, aby mezi sakrálním prostorem a soukromým prostorem vzniklo veřejné prostranství fakticky ovládané obcí, jako cizorodý prvek. Z výše uvedeného vyplývá, že popření vazby na stavbu u hlavního využití ploch „ZZ – zahrady a sady“ není legitimní. Je také v rozporu s dobrými mravy pokračovat v tzv. „salámové metodě“ (<i>pozn: termín Nejvyššího správního soudu pro nelegitimní postup postupného prosazování kontroverzních nebo obtížných cílů v oblasti veřejné vybavenosti</i>), kdy je z našich pozemků postupně ukrajována další a další plocha. Pokud má obec záměry řešit chyby při plánování, povolování a realizaci stavby kostela a povolování dělení a převodu pozemků a omezovat přitom má vlastnická práva, měla by své záměry prezentovat transparentně, má vlastnická práva omezovat jen v nezbytně nutné míře a za adekvátní náhradu – tak jak legislativa vyžaduje. S ohledem na zásadu proporcionality nelze požadovat další plochu zdarma, dar 970	
--	--

m2 stavebního pozemku ve středu obce považují na jednu rodinu dost velkorysý a další omezení vlastnických práv bez náhrady je diskriminační a v rozporu se zásadou subsidiarity.	
7. Ing. et Ing. arch. Dita Šulcová, LL.M., Slezská 1323/84, 130 00 Praha 3 Doručeno dne 22. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 321/1 a 321/8 oba v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námítky: Změna č. 2 územního plánu požaduje, aby u plochy Z06 a Z07 (zahrnuje část mých pozemků p.č. 321/1 a 321/8, KÚ Proseč u Březiny) byly realizována podle zpracované územní studie, přestože tato územní studie není dodržována, řešení v územní studii již nelze realizovat, není aktuální a není vhodné ani s ohledem na záměr zavést nové a odlišné prostorové regulativy. Požadavek na realizaci plochy Z06 podle územní studie nadměrně a bezdůvodně omezuje zástavbu na mých pozemcích. Navrhuji proto podmínku „Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie“ u ploch Z06 a Z07 zrušit a připustit realizaci jiného a vhodnějšího řešení. Odůvodnění uplatněné námítky: Územní studie není aktuální, protože většinu regulativů již s ohledem na povolenou, provedenou či probíhající realizaci na pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny, nelze dodržet: - <u>Parcelace, která stanoví čtyři parcely s rodinnými domy, pozemek společné (slepé) účelové komunikace pro lokality Z06 a pozemek účelové komunikace pro lokalitu Z07:</u> V rámci vypořádání podílového spoluvlastnictví paní Leona Poláková jako druhý spoluvlastník a vlastník stávajících parcel p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny, parcelaci dle územní studie odmítla, a prosadila parcelaci bez účelových komunikací v rámci soudní žaloby na vypořádání podílového spoluvlastnictví. Stavební úřady pak při povolování dělení pozemků i povolování staveb na nově vzniklých pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny, zrušení parcel účelových komunikací akceptovaly. S ohledem na realizované přípojky a realizované oplocení ve středu plánované účelové komunikace, umístění vjezdů k domům z opačné strany pozemků, terénní úpravy znemožňující vjezd k domům z původně plánované společné účelové komunikace nelze parcelaci se společnou účelovou komunikací pro lokalitu Z06 na místě stanoveném územní studií realizovat. - <u>Koncepce dopravního řešení:</u> dopravní řešení vyžaduje společnou účelovou komunikaci pro lokalitu	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> V platném ÚP Březina jsou vymezeny návrhové plochy Z06 a Z07 (způsob využití: BR plochy bydlení – v rodinných domech). Rozhodování o změnách v území je v platném ÚP Březina v plochách Z06 a Z07 podmíněno zpracováním územní studie. Dne 9. 8. 2018 bylo schváleno využití Územní studie Březina lokality Z06 a Z07 (dále jen „platná ÚS“). Platná ÚS je zaevidovaná v Evidenci územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se rozhodl podatce vyhovět. Věta „<i>Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie.</i>“ bude z návrhu změny vypuštěna, protože v předmětných plochách je již schválena a zaevidována platná ÚS jako podklad pro rozhodování v území. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Vypustit z návrhu změny větu: „<i>Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie.</i>“.

Z 06 a společné dopravní napojení rodinných domů; do společné účelové komunikace mají být orientovány vstupy a sjezdy na jednotlivé pozemky. Paní Leona Poláková jako vlastník parcel p.č. 200/2 a 200/7 umístila sjezdy na druhou stranu parcely, což mělo vliv i na umístění rodinných domů na parcelách, architektonické řešení staveb i provedené terénní úpravy (srovnání terénu do úrovně odpovídající nejvyšší jihovýchodní části), pozemek účelové komunikace do lokality Z07 byl sloučen s pozemkem rodinného domu na p.č. 200/2, KÚ Proseč u Březiny, a paní Poláková brání jeho obecnému užívání (zejména průjezdu zemědělské techniky) a na účelové komunikace umístila oplocení.

- **Koncepce technické infrastruktury:** vyžaduje se společné napojení domů v lokalitě Z06 na technickou infrastrukturu umístěné ve společné účelové komunikaci. Paní Leona Poláková jako vlastník pozemků p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny, získala pro každý rodinný dům na těchto parcelách povolení na zcela samostatné přípojky; realizované přípojky navíc znemožňují snížení terénu za účelem vybudování účelové komunikace ve středu lokality Z06.

- **Veřejná prostranství na společné účelové komunikaci pro lokalitu Z06:** účelová komunikace dosud nebyla a ani nemůže být z výše uvedených důvodů realizována.

- **Vizualizace lokality a požadavek na architektonickou jednotu:** z porovnání stávajícího stavu na pozemků p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny je zjevné, že vzhledu lokality dle vizualizace nelze dosáhnout ani se mu přiblížit - například vybudování příjezdu na místě původní účelové komunikace mezi parcelami by vyžadovalo výrazné snížení terénu a vytvoření prudkého srázu o výšce ca 5 metrů, což vizualizace nepředpokládá. Vizualizace předpokládá snížení terénu na úroveň místní komunikace, což není s ohledem na stav na pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny reálné.

Prostorové regulativy územní studie navíc nejsou v souladu s koncepcí regulativů v kapitole I.F.4 změny č. 2 územního plánu. Jde zejména o následující:

- Povinnost umístit vstup a vjezd na parcelu č. 4 na konec slepé komunikace by mohla být posouzena jako nepovolený „závlek“ ve smyslu změny č. 2 územního plánu, a to přestože je parcelace v souladu s koncepcí územní studie (což potvrzuje vyjádření k odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice k dělení pozemků);

- Povinná šířka rodinných domů je 9 m je v rozporu s koncepcí, která se staví proti vytváření nežádoucích dominant. Na pozemku p.č. 321/8 je šířka 9 m vynucena zalomením stavební čáry (která prikazuje polohu svislého průmětu roviny fasády domu); na pozemku p.č. 321/1 je uvedena šířka domu 9 m kótou.

- Stavební a regulační čáry a orientace střešních rovin neumožňují rozdělení hmot domu do více pohledově méně dominantních částí (např s využitím půdorysů L resp. U, které jsou pro tradiční

zástavbu Březiny typické). Stavební a regulační čáry a orientace střešních rovin předpokládají umístění jedné velké hmoty domu doprostřed pozemku; v tradiční zástavbě však dům uprostřed situován není (umístění při kraji pozemku umožňuje, aby zejména před podélnou stranou zůstala co největší plocha dvora).

- Územní studie nepřímo vynucuje stavby srovnatelné se stavbou na pozemku p.č. 200/2, KÚ Proseč u Březiny, která za kostelem působí jako nevhodná dominanta;

- Povinnost umístit rodinné domy na stavební čáře neumožňuje užší stavbu a větší odstup od kostela, tak aby se stavby za kostelem méně pohledově uplatňovaly. Podle vyjádření odboru výstavby MÚ Šlapanice č.j. OV-ČJ/29523-16/MEI ze dne 30.6.2016 by při větším odstupu – jako u první předložené varianty D – stavby méně pohledově uplatňovaly a nebyla by nutná tzv. kompenzační opatření (Pozn.: U pracovní varianty D územní studie je umístění domů řešeno ve vztahu ke kostelu nepřekročitelnou regulační čarou a u parcely č. 1 je od kostela větší odstup ve srovnání se zvolenou variantou; u parcely č. 4 je naopak možný i menší odstup).

- Územní studie kvůli umístění staveb v blízkosti kostela předpokládá jako kompenzační opatření stavbu zděného plotu o délce ca 60 m a výše 2 m napříč zahradami rodinných domů, jehož umístění je urbanistického a architektonického hlediska nevhodné a bez jakékoli vazby na hranice pozemků či hmotové řešení kostela. Obecně je plot či oplocení volně stojící stavba, která má za úkol zabránit nebo omezit pohyb přes hranici pozemku – nikoli v rámci pozemku (k povinnosti oplotit pozemek odkazují na § 1027 zákona č. 89/2012, Občanský zákoník). Oplocení a pohledové oddělení kostela za účelem zajištění intimity sakrálního prostoru by bylo patřičné na hranici pozemků farnosti Křtiny a pozemků v mém vlastnictví, které slouží k využití jako zahrady. Navíc kolem kostela je již zeď s vegetací, která sakrální prostor od okolí odděluje a situace je odlišná od doby zpracování územní studie. Umístění zdi napříč pozemky (aniž by se jednalo o oplocení pozemku) by navíc ztěžovalo jejich využití a údržbu plochy za zdí. Pokud farnost Křtiny nebude vlastníkem pozemků, které mají být oploceny, oplocení jako stavba omezující pohyb přes hranici pozemku, nedává smysl.

- Územní studie je vnitřně rozporuplná – současně přikazuje umístit domy na nevhodném místě a následně se je snaží odclonit nákladným a nevhodným kompenzačním opatřením ve formě zdi napříč zahradami (nikoli oplocení pozemků). Zeď je navíc na pozemku p.č. 321/1, KÚ Proseč u Březiny zcela zbytečná, protože je při pohledu z volné krajiny i od obecního úřadu zakryto stavbami a vegetací. Jde o nejméně vhodné, nejnákladnější a nejvíce zatěžující řešení, zvolené i přes námitky a vhodnější alternativní návrh vlastníků, v rozporu s ustálenou rozhodovací praxí Nejvyššího správního soudu.

- Pokud bude realizována směna části mého pozemků 321/8 p.č. KÚ obec u Březiny s částí pozemku ve vlastnictví obce p.č. 324, KÚ Proseč u Březiny, kterou jsem se zastupitelstvem obce předjedнала, může

být oplocení na rozhraní pozemků dvou vlastníků plně postačující. Obdobně je vhodné umístit oplocení na rozhraní pozemků v mém vlastnictví a vlastnictví farnosti, s tím, že farnost Křtiny pozemky potřebné pro vytvoření vhodného prostředí kolem kostela odkoupí. - Z hlediska koncepce změny územního plánu č. 2, která požaduje umísťovat stavby v návaznosti na uliční prostranství, může být vhodnější zvolit vjezdy a vstupy k domům z prostranství za kostelem, které by se po směně s obcí mohlo stát součástí veřejného prostranství. - Požadovaná orientace střešních rovin předpokládá štítovou orientaci většiny domů k příjezdové komunikaci (zejména v lokalitě Z07), zatímco pro tradiční zástavbu Březiny je typická okapová orientace, v lokalitě Z06 navrhuje slepou komunikaci, v lokalitě Z07 tzv. „závlek“ navrhovaný u rezervní parcely vzniklé rozdělením parcely č. 8. To dokládá, že řešení v územní studii nebere ohled na tradiční hodnoty venkovské zástavby obce. S ohledem na výše uvedené je třeba hledat při realizaci ploch Z06 (i Z07) vhodnější řešení. Příklad koncepce možného řešení uvádím v příloze.	
8. Ing. et Ing. arch. Dita Šulcová, LL.M., Slezská 1323/84, 130 00 Praha 3 Doručeno dne 22. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 321/1 a 321/8 oba v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námítky: Nesouhlasím s plošným uplatněním univerzálních regulativů uvedených v kapitole I.F.4 Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu na celé území obce, včetně plochy mimo CHKO Moravský kras. Regulace jsou navrženy bez urbanistických analýz a zohlednění segmentace zástavby, nezohledňují parcelaci dle územní studie lokalit Z06 a Z07 a další specifika lokality. V případě mých staveb p.č. 321/1, p.č. 321/8, vše katastrální území Proseč u Březiny, tak regulace působí nadměrně restriktivně a neumožňuje přispět k architektonické jednotě s ohledem na dříve povolené a realizované stavební záměry na pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny a realizovat stavby v souladu s koncepcí zástavby určenou územní studií. Ve výroku textové části změny č. 2 územního plánu by mělo být proto uvedeno, že se regulace, které vyplývají z požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, se vztahují výhradně k území v CHKO Moravský kras a toto území by mělo být v grafické části	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> Ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny,

jednoznačně vymezeno. Pro části obce mimo CHKO Moravský Kras by postačovalo zachování původních regulativů, které jsou bez odůvodnění rušeny a nově by tak mohly být povoleny i stavby, které sice formálně splňují regulace, ale narušují urbanistické a architektonické hodnoty daného místa. Navrhují zachovat původní rušený regulativ: „<i>Novostavby a změny dokončených staveb musí svým <u>umístěním</u>, počtem <u>podlaží</u>, <u>architektonickým</u>, <u>kompozičním</u> a <u>hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Novostavby a změny dokončených staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici</u></i> (§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění).“. Odůvodnění uplatněné námítky: Zavedení nových regulativů ve vztahu k částem obce nespádajícím do CHKO Moravský kras není nedostatečně vysvětleno ani odůvodněno a současně nepředstavuje ani vhodné řešení, s ohledem na to, že regulace je univerzální. Pokud by měla být pro zbytek obce stanovena konkrétní regulace, musí vycházet z předchozí analýzy a segmentace zástavby a posoudit i možné související problémy. Zástavba obce je vnitřně různorodá a obsahuje jak zachovalá vesnická zákoutí, tak novou zástavbu z dob socialismu či zástavbu na pozemcích vymezených při novodobé parcelaci, která nerespektuje tradiční uliční uspořádání a obsahuje solitérní stavby. Stavby umístěvané v takto odlišných kontextech mají logicky zcela jiný dopad na celkový krajinný ráz i charakter daného místa. Pokud má obec v úmyslu zástavbu regulovat, tak by zastavěné území obce by měla stanovit základní podmínky plošného a prostorového uspořádání pro jednotlivé segmenty zástavby se zohledněním jejich specifik. Pro každý typ zástavby (uliční řadová zástavba jednotná; uliční řadová zástavba volná; uliční řadová zástavba smíšená; původně domkářská zástavba se shluky staveb na malých pozemcích a maximálním zastavěným prostorem; smíšená zástavba centrální části; novodobá plošná zástavba izolovanými domy apod.) je vhodný jiný typ regulace: - Velikost pozemků je vhodné navrhovat u nově vymezených zastavitelných ploch; ve stabilizované zástavbě je obvykle legitimní respektovat původní parcelaci nebo obvyklou velikost pozemků. Např. u původně domkářské zástavby by minimální velikost pozemku působila na zástavbu likvidačně, také u části historické i novodobé řadové zástavby by vynucovala při přestavbách spojování pozemků. - Paušální koeficient zastavění může být vhodný v nově navržených zastavitelných plochách (přesto by měl individuálně zohledňovat charakter zástavby). U stabilizované řadové zástavby by však měla intenzita zastavění pozemku v každém případě vycházet z charakteru <u>stávající historické zástavby</u>	harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dále ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pro dosažení výše uvedené dohody bylo požadavkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) do návrhu změny zpracovat požadavky dle jejich vyjádření, které zpracovatel návrhu změny do návrhu změny zpracoval. Jako podkladů pro tyto požadavky Agentura využila Plán péče o CHKO Moravský kras na období 2019-2028, studii Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Moravský kras, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO Moravský kras je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Prostorové regulace jsou v návrhu změny nezbytné dle výše uvedeného z důvodu ochrany charakteru venkovské zástavby jak v chráněné krajinné oblasti Moravský kras a jejich hodnot, tak i v části obce, která se nachází mimo
---	---

- Stavby v <u>uliční řadové zástavbě</u> by měly respektovat stavební čáru – nepřibližovat ji ani neoddalovat od komunikace. V případě dostaveb proluk by stavební čáru měla tvořit spojnice sousedních objektů, nebo stavební čára sousedního objektu. U <u>uliční řadové zástavby</u> je legitimní zakázat využití hloubku pozemků pro další novou výstavbu rodinných domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věčné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku), tedy „závleky“ v terminologii změny č. 2 územního plánu. U <u>novodobé plošné zástavby</u> izolovanými domy však není možné dodržet, aby uliční čára byla shodná s čárou stavební a zákaz zástavby mimo uliční čáru není odůvodněný. Toto je i případ parcelace v lokalitě Z06, kde jsem byla při parcelaci povinna respektovat územní studii a vymezit pozemky tak, že nemají přímou vazbu na uliční prostor. Stavbu na pozemku p.č. 321/1, KÚ Proseč u Březiny, nelze umístit na uliční čáru s ohledem na povinnou parcelaci, která byla již realizována a kterou nelze s ohledem na povolené a realizované stavby na pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny, změnit. Přesto se však s ohledem na specifika dané lokality nemusí uplatňovat rušivě ve vztahu k danému místu i zástavbě obce jako celku - při vhodném architektonickém řešení může být stavba téměř neviditelná. - Ve stabilizovaných plochách řadové zástavby by měla být přípustná podlažnost stanovena zásadně v návaznosti na sousední objekty. Ze změny č. 2 územního plánu není zřejmé, které plochy spadají do centrální části obce a které plochy spadají do okrajové části obce, a jaká podlažnost je tedy přípustná. - Nová zástavba by měla vycházet z charakteru původní a měla by být přizpůsobena okolní zástavbě (princip kontinuity zástavby). V řadové zástavbě je legitimní vyloučit určité typy staveb (např. srubové a roubené domy či bungalovy s nízkým spádem střechy do 35 stupňů; mobilní domy). V případě izolovaných domů v plošné zástavbě by měly být regulativy odlišné tak, aby přispívaly k architektonické jednotě a neuplatňovaly se rušivě při pohledu volné krajiny. Zejména u nové zástavby (včetně nové zástavby v lokalitě Z06, která je v blízkosti moderního kostela) by měly být přípustné i „<i>nové architektonicky kvalitní a hodnotné stavby, které nejsou replikami stávající zástavby. Původní hodnoty by měly být citlivě rozvíjeny a zástavba by na ně měla navazovat, ne replikovat. K tradici se nedá jen navracet, ale tradici je zároveň třeba ji udržovat, obnovovat a rozvíjet</i>“. (viz Metodické listy AOPK ČR: Doporučený postup pro ochranu krajinného rázu v souvislosti se stavební činností a územním plánováním). Není odůvodněné zakazovat např. na části stavby plochou střechu, pokud bude celkové hmotové řešení domu do zástavby daného místa i obce jako celku zapadat. - Regulace tvaru a sklonu střech, materiálů a barevnosti by měla být podložena analýzou a odůvodněná. Není např. důvodné vyloučit pultovou střechu, která je typická pro dvorní trakty historické uliční řadové zástavby. Jednotný tradiční materiál střech je vhodný v uliční řadové zástavbě, ale nadměrně restriktivní u plošné zástavby s izolovanými domy, kde již byly odlišné typy střešní krytiny a odlišné sklony střech	chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, a proto nelze námitce vyhovět. Obec funguje jako jeden celek, nelze ji tedy rozčlenit na dvě části: na část v chráněné krajinné oblasti Moravský kras a na část mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras. V tomto případě také převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem. Zde je ještě vhodné doplnit výňatek z myšlenek Charty venkovského prostoru (Evropská rada, Štrasburk 1993): <i>..... je nutno chránit rozmanitost kulturní krajiny, je nutno opatrovat krásu a jedinečnost starých budov a přizpůsobovat styl a vzhled nových budov charakteru staveb původních</i> <u>Pokyny pro projektanta:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.
--	--

povoleny (jako v lokalitě Z06, kde se nachází mé pozemky). Regulace navíc neumožňuje použít např. nové typy střešní krytiny s integrovanou fotovoltaikou, které by se méně pohledově uplatňovaly než fotovoltaické panely na tradiční střešní krytině. U izolovaných rodinných domů ve svahu v lokalitě Z 06, zejména na pozemku p.č. 321/1, KÚ Proseč u Březiny, může být vhodné a odůvodněné použití také ploché zelené střechy na části stavby zapuštěné do svahu tak, aby při pohledu z volné krajiny stavba co nejméně narušovala dominantu kostela. Pro venkovní pláště by měly být možné i další materiály - např. obklad dřevem či kamenem by měly být minimálně na části fasády, neboť by to umožnilo lépe navázat na okolní zástavbu. Skutečnost, že všechny stavby nemusí mít povinně sedlovou střechu s červenou/červenohnědou skládanou střešní krytinou či celou fasádu ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů ukazuje i stavební činnost obce (např. stavba obecního úřadu poblíž lokality Z06).

Výše uvedené dokládá, že navrhovaná univerzální regulace není vhodná. Diferencovaný přístup založený na konkrétních podmínkách a znalosti daného území (využívání území, charakter krajiny, typ zástavby, limity, uvažované záměry, ...) by byl odůvodněný, méně invazivní a šetrnější k právům vlastníků, přitom by mohl ještě rozumně (a zřejmě i lépe) vést k zamýšlenému cíli, kterým je zjevně ochrana architektonických a urbanistických hodnot daného místa nebo jednoty celku a zachování krajinného rázu.

Sítem univerzálně nastavené regulace propadává příliš mnoho i příliš málo – například zjevně rušivý dům na staré návsi „projde“, protože v detailech splní „tabulková“, jednoznačně a „objektivně“ nastavená kritéria sklonu střechy, materiálu fasády, tvaru vikýře, tvaru oken (která např. opomíjí nesoulad s orientací střešní roviny okolních domů), a naopak nestandardní, byť architektonicky kvalitní či environmentálně šetrný dům by měl problém i na místech, kde díky svému umístění téměř není odnikud vidět. Regulace by měla brát větší ohled ke specifickému kontextu, a to zejména na individuální umístění v terénu či zasazení objektu uvnitř sídelní struktury.

V rámci České ceny za architekturu se udílí Zvláštní cena AOPK ČR (viz <https://ceskacenazaarchitekturu.cz>), která oceňuje harmonicky zasazená do prostředí a respektující místní krajinný ráz. Je zjevné, že řada oceněných staveb by nemohla vzniknout, pokud by se uplatnila univerzální regulace, která je navrhovaná změnou územního plánu č. 2.

Pokud nemá obec v úmyslu zavést regulaci v návaznosti na segmentaci zástavby, tak stávající regulace by při správném použití měla pro rozhodování v území obce postačovat a skutečnost, že nebyla doposud dodržována, není důvodem pro její zrušení a nahrazení univerzální regulací, která se vztahem k okolním stavbám, umístěním stavby na pozemku a architektonickou jednotou daného místa a návazností na stavby v bezprostřední blízkosti vůbec nezabývá. Při dodržení požadavku na dodržení urbanistické a architektonické jednoty místa neměly být povoleny např. bytový dům na pozemku p.č. 31/1, KÚ Březina u Křtin; solitérní rodinný dům na pozemku p.č. 429/76, KÚ Březina u Křtin, svou štítovou orientací

narušuje architektonickou jednotu řadové zástavby; rodinné domy na parc. č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny, svým rozdílným hmotovým řešením znemožňují architektonickou jednotu místa jako celku, a dům na parc. č. 200/2, KÚ Proseč u Březiny, svým dominantním působením narušuje navíc i urbanistickou strukturu obce jako celku. Hmotové řešení těchto staveb by však při navrhované univerzální regulaci, která neřeší hodnoty daného místa, přípustné bylo.	
9. <u>Leona Poláková, Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno</u> Doručeno dne 23. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 200/2 a 200/7 oba v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námítky: Podle změny č. 2 územního plánu musí být plochy Z06 a Z07, které zahrnují i pozemky p.č. 200/2 a p.č. 200/7, KÚ Proseč u Březiny v mém vlastnictví realizovány podle územní studie. Řešení v územní studii je nerealizovatelné, není aktuální a umísťuje veřejnou komunikaci a technickou infrastrukturu pro lokalitu Z07 na mé pozemky. Veřejná účelová komunikace historicky vedla na obecní parcele 200/1 a ta je také v katastru takto označena. Tudy je možné vést i technickou infrastrukturu lokality Z07. Požadavek na realizaci ploch Z06 a Z07 podle územní studie tak bezdůvodně a nepřiměřeně omezuje má vlastnická práva. Navrhuji proto podmínku „Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie“ u ploch Z06 a Z07 zrušit a připustit realizaci jiného řešení. Odůvodnění uplatněné námítky: V územním plánu musí být navrhována taková řešení, která nezakládají problémy v navazujících správních řízeních a postupech. Požadavek na umístění přístupu na pozemky pomocí účelové komunikace umístěné na cizích pozemcích bude blokovat stavební záměry vlastníků pozemků v lokalitě Z07.	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> V platném ÚP Březina jsou vymezeny návrhové plochy Z06 a Z07 (způsob využití: BR plochy bydlení – v rodinných domech). Rozhodování o změnách v území je v platném ÚP Březina v plochách Z06 a Z07 podmíněno zpracováním územní studie. Dne 9. 8. 2018 bylo schváleno využití Územní studie Březina lokality Z06 a Z07 (dále jen „platná ÚS“). Platná ÚS je zaevidovaná v Evidenci územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem se rozhodli podatelce vyhovět. Věta „<i>Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie.</i>“ bude z návrhu změny vypuštěna, protože v předmětných plochách je již schválena a zaevidována platná ÚS jako podklad pro rozhodování v území. K poznámce podatelky námítky, že: „...umísťuje veřejnou komunikaci a technickou infrastrukturu pro lokalitu Z07 na mé pozemky...“ pořizovatel

	konstatuje následující: V platném ÚP Březina jsou vymezeny návrhové plochy Z06 a Z07 (způsob využití: BR plochy bydlení – v rodinných domech). Dále je mezi plochami Z06 a Z07 v platném ÚP Březina vymezená návrhová plocha Z45 (způsob využití: UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství). V návrhové ploše Z45 platný ÚP Březina současně vymezuje veřejně prospěšnou stavbu veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury (sloužící k rozvoji případně ochraně území obce) označené jako D5 a T8, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám. Vymezení návrhové plochy Z45 je v platném ÚP Březina odůvodněno vytvořením zázemí pro vybudování dopravní a technické infrastruktury v rámci rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech. V návrhu změny se tento princip využití území nemění, plocha Z45 je zachována ve stejném rozsahu. Změna polohy návrhové plochy Z45 není předmětem návrhu změny. V souladu s ustanovením § 55 odst. 6 původního stavebního zákona se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na tuto skutečnost upozorňovala i veřejná vyhláška týkající se doručení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina a oznámení o konání veřejného projednání, která byla vyvěšená na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a na úřední desce Obecního úřadu Březina a dále zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup. Upozorněno na tuto skutečnost bylo i při veřejném projednání.
--	--

	<u>Pokyny pro projektanta:</u> Vypustit z návrhu změny větu: „<i>Plochy budou realizovány dle zpracované územní studie.</i>“.
10. Leona Poláková, Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno Doručeno dne 23. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 200/2 a 200/7 oba v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námítky: Podle změny č. 2 územního plánu mají být regulativy, které vyplývají z požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, uplatněny na celé území obce, včetně mých pozemků p.č. 200/2 a p.č. 200/7, KU Proseč u Březiny, které se nachází mimo CHKO Moravský kras. Ve výroku textové části změny č. 2 územního plánu by mělo být uvedeno, že se regulace, které vyplývají z požadavků Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Moravský kras, se vztahují jen na část obce v CHKO Moravský kras. Odůvodnění uplatněné námítky: Regulace, které jsou odvozeny od historické zástavby jsou pro lokalitu novodobé zástavby kolem moderního kostela neodůvodněné, působí nadměrně restriktivně a omezují tak nadměrně a neodůvodněně možnost realizace staveb na mých pozemcích. Přestože může být vhodné požadovat ve vesnické zástavbě sedlovou nebo polovalbovou střechu, nemusí být u novodobé zástavby tento typ střechy na celé stavbě - u moderních staveb je obvyklé zčásti použít i plochou střechu. Skládaná střešní krytina červené nebo červenohnědé barvy může požadována v historické řadové zástavbě, u nových moderních staveb však v obci není obvyklá a přípustná by měla být i např. šedá barva či zelená střecha. Na mých stavbách plánuji např. zčásti zelenou plochou střechu, jejich použití je v souladu se současnými trendy udržitelné architektury, a regulativy ji bez jakéhokoli odůvodnění nepovolují. Stejně tak bezdůvodně nepovolují na fasádě použití jiných materiálů než světlé omítky - přestože by např. použití obkladu z jiných přírodních materiálů (dřevo, kámen) mohlo být vhodné.	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> Ve smyslu ustanovení § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Dále ve smyslu ustanovení § 12 odst. 4 zákona se krajinný ráz neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody. Pro dosažení výše uvedené dohody bylo

Nevhodnost regulací dokládá i stavební činnost obce - např. budova obecního úřadu, která daný regulativ nespĺňuje (materiál střechy a dřevěný obklad části fasády) a přesto se do nového středu obce s moderní zástavbou hodí.	požadavkem Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Jižní Morava, oddělení Správa CHKO Moravský kras (dále jen „Agentura“) do návrhu změny zpracovat požadavky dle jejich vyjádření, které zpracovatel návrhu změny do návrhu změny zpracoval. Jako podkladů pro tyto požadavky Agentura využila Plán péče o CHKO Moravský kras na období 2019-2028, studii Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Moravský kras, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.). Plán péče o CHKO Moravský kras je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci. Prostorové regulace jsou v návrhu změny nezbytné dle výše uvedeného z důvodu ochrany charakteru venkovské zástavby a jejich hodnot jak v chráněné krajinné oblasti Moravský kras, tak i v části obce, která se nachází mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras, a proto nelze námitce vyhovět. Obec funguje jako jeden celek, nelze ji tedy rozčlenit na dvě části: na část v chráněné krajinné oblasti Moravský kras a na část mimo chráněnou krajinnou oblast Moravský kras. V tomto případě také převažuje veřejný zájem nad soukromým zájmem. Zde je ještě vhodné doplnit výňatek z myšlenek Charty venkovského prostoru (Evropská rada, Štrasburk 1993):
---	---

	 je nutno chránit rozmanitost kulturní krajiny, je nutno opatrovat krásu a jedinečnost starých budov a přizpůsobovat styl a vzhled nových budov charakteru staveb původních K poznámce „Nevhodnost regulací dokládá i stavební činnost obce - např. budova obecního úřadu, která daný regulativ nesplňuje (materiál střechy a dřevěný obklad části fasády) a přesto se do nového středu obce s moderní zástavbou hodí.“ pořizovatel upozorňuje, že v regulativech je mj. uvedeno: „v území nevytvářet nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí nebo výškou, výjimečný vzhled připustit pouze u funkčně výjimečných objektů (kostel, škola, obecní úřad, kulturní dům, hasičská zbrojnice, tělocvična, apod.)“ <u>Pokyny pro projektanta:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.
11. <u>Leona Poláková, Pálavské náměstí 4387/13, 628 00 Brno</u> Doručeno dne 23. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Parcelní čísla 200/2 v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námitky: Podle změny č. 2 územního plánu má být na mém pozemku p.č. 200/2, KÚ Proseč u Březiny vybudována účelová komunikace podle územní studie a její vybudování je podmínkou stavebních záměrů na pozemcích p. č. 278/138 a p.č. 278/139, KÚ Proseč u Březiny. To předpokládá nahrazení stávající účelové komunikace, která je široká pouze 2,5m a slouží převážně pro pěší, vyasfaltovanou účelovou komunikací s doprovodným chodníkem, o šířce 8m, která bude sloužit k provozu automobilové	<u>Návrh rozhodnutí o námitce:</u> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce:</u> V platném ÚP Březina jsou vymezeny návrhové plochy Z06 a Z07 (způsob využití: BR plochy

dopravy do lokality Z07 a případně dalších navazujících lokalit (při realizaci dopravní infrastruktury v koridoru CNU.KU2.).

Navrhuji zrušit podmínku u lokalit Z.06 a Z07, BV - bydlení venkovské - „Využití plochy Z.07 pro BV je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace (Z.45 PU) dle zpracované ÚS.“

Navrhuji změnit výkresovou i textovou část změny č. 2 územního planu tak, aby bylo vedení účelové komunikaci umístěno odlišně, a to ve vazbě na historické vedení polní cesty na pozemku ve vlastnictví obce (p.č. 200/1, KÚ u Březiny) a na pozemek p. č. 278/138, KÚ Proseč u Březiny, tak aby byl zásah do mých vlastnických práv minimalizován na nezbytně nutnou míru.

Odůvodnění uplatněné námitky:

Účelová komunikace mezi lokalitami Z06 a Z07 je podle územní studie navržena nevhodně a nadbytečně omezuje vlastnická práva má i vlastníků pozemků p.č 278/138 a p.č. 278/139, KÚ Proseč u Březiny.

Umístění účelové komunikace by mělo respektovat historické umístění polní cesty (účelové komunikace), která se původně nacházela na pozemku obce (viz historické mapy v příloze). Umístění na pozemek obce a na pozemek vlastníků pozemků p.č 278/138 a p.č. 278/139, KÚ Proseč u Březiny, je vhodné také s ohledem na to, že vybudování účelové komunikace má sloužit především k dopravní obsluze rodinných domů na jejich pozemcích a případně k dopravní obsluze dalších lokalit (při realizaci dopravní infrastruktury v koridoru CNU.KU2.

V rámci dělení a slučování pozemků bylo navíc příslušnými úřady odsouhlaseno sloučení parcely, na které byla původně plánovaná účelová komunikace mezi lokalitami Z06 a Z07 podle zpracované územní studie, s pozemky určenými pro výstavbu rodinných domů (p.č. 200/2, KÚ Proseč u Březiny). Na základě toho jsem legitimně očekávala, že parcela s účelovou komunikací mezi lokalitami Z06 a Z07 bude umístěná dále na pozemku ve vlastnictví obce a bude více respektovat vedení historické polní cesty (původně umístěné na pozemku p.č. 200/1, KÚ Proseč u Březiny, ve vlastnictví obce). Přestože je stávající polní cesta zasahuje na můj pozemek, je to jen v kvůli posunu v důsledku eroze půdy při obhospodařování orné půdy na pozemku p.č. 278/138, KÚ Proseč u Březiny a není odůvodněné a účelné toto posunutí při budování účelové komunikace pro automobilový provoz následovat a zasahovat ještě dále do mého pozemku.

Polní cesta o šířce 2,5 m (tato šíře v zásadě odpovídá šířce pozemku p.č. 200/1, KÚ Proseč u Březiny, ve vlastnictví obce) je určena převážně jen pro pěší, plánovaná asfaltová komunikace o šířce 8m je určena pro automobilový provoz a znamená mnohem výraznější omezení. S ohledem na hlukovou zátěž z automobilové dopravy je její umístění v bezprostřední blízkosti mých rodinných domů nevhodné a bude narušovat pohodu bydlení. Vhodnější by bylo posunout účelovou komunikaci na pozemek p.č. 200/1,

bydlení – v rodinných domech). Rozhodování o změnách v území je v plochách Z06 a Z07 v platném ÚP Březina podmíněno zpracováním územní studie. Dále je mezi plochami Z06 a Z07 v platném ÚP Březina vymezená návrhová plocha Z45 (způsob využití: UP – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství). **V návrhové ploše Z45 platný ÚP Březina současně vymezuje veřejně prospěšnou stavbu** veřejné dopravní a veřejné technické infrastruktury (sloužící k rozvoji případně ochraně území obce) označené jako D5 a T8, pro které **je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Vymezení návrhové plochy Z45 je v platné ÚP Březina odůvodněno vytvořením zázemí pro vybudování dopravní a technické infrastruktury v rámci rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech.

Dne 9. 8. 2018 bylo schváleno využití územní studie pro lokality Z06 a Z07 jako podklad pro rozhodování v území. V územní studii je v návrhové ploše Z45 navržena komunikace a chodník – viz koncepce dopravního řešení.

V návrhu změny se tento princip využití území nemění, plocha Z45 je zachována ve stejném rozsahu, pouze z důvodu převedení platného ÚP Březina do Jednotného standardu v souladu s platnou legislativou, se v tomto konkrétním případě mění barevný vzhled a názvy ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich kódového označení.

Námitce týkající se „*zrušení podmínky u lokalit Z.06 a Z07 týkající se toho, že využití plochy Z.07 pro BV je podmíněno vybudováním*

KU u Březiny, ve vlastnictví obce, a na pozemek p.č 278/138, KÚ Proseč u Březiny, kde vlastník může rodinné domy stále umístit s patřičným odstupem. Před konečným umístěním účelové komunikace by mělo být posouzeno a vyhodnoceno, nakolik může provoz z automobilové dopravy narušovat pohodu bydlení v mých rodinných domech na pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny (měla být např. zpracována hluková studie). Podstatné je to zejména s ohledem na budoucí využití pro napojení účelové komunikace plánované v koridoru CNU.KU2.

Doprovodný chodník s vedením technické infrastruktury pro rodinné domy na pozemcích p.č 278/138 a p.č. 278/139, KÚ Proseč u Březiny je podle územní studie umístěn na mém pozemku, místo toho, aby byl umístěn na pozemcích obce nebo alespoň na opačné straně účelové komunikace na pozemku p.č 278/138, KÚ Proseč u Březiny (technická infrastruktura přitom neslouží pro rodinné domy na mých pozemcích, ale pro lokalitu Z07 podle územní studie, která zahrnuje i pozemek p.č. 278/138, KÚ Proseč u Březiny).

Účelová komunikace je v územní studii lokalit Z06 a Z07 navržena nevhodně. Odsunutí účelové komunikace směrem k pozemku ve vlastnictví obce by stále požadovaný účel, bylo v souladu s veřejným zájmem (pohoda bydlení v rodinných domech s menším obtěžováním hlukem) a přitom by méně zasahovalo do mých vlastnických práv a bezesporu i do vlastnických práv vlastníků pozemků v lokalitě Z07 (umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, která má podmínkou zastavění jejich pozemků, na cizí pozemek bude v praxi blokovat jejich stavební záměry).

Pokud to bude nezbytné nutné a účelné (a hluková zátěž z účelové komunikace nebude omezovat pohodu bydlení v rodinných domech na pozemcích p.č. 200/2 a 200/7, KÚ Proseč u Březiny), jsem připravena dále jednat s obcí a nezbytně nutnou část mého pozemku p.č. 200/2, KÚ Proseč o maximální šířce 2 m pro účely vybudování účelové komunikace poskytnout. Aby se nejednalo o faktické vyvlastnění, předpokládám směnu příslušné části mého pozemku za Část pozemku p.č. 321/4, KÚ Proseč u Březiny, ve vlastnictví obce. Výpočet maximální šíře pozemku: 8 m požadovaná šířka komunikace/veřejného prostranství - 2,5 m ve vlastnictví obce = 5,5m - tato zbývající šíře by měla být rozdělena v poměru obsluhovaných parcel tedy ca 25% : 75%; na mé pozemky tak připadá 1,4 m. Požadavek na umístění komunikace o šířce 8 m převážně na mém pozemku je s ohledem na existenci vhodnějšího a méně zatěžujícího řešení diskriminační a tedy v rozporu se zásadami pro omezování vlastnických práv, které vyplývají z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu pro přezkum opatření obecné povahy (kterým územní plán je).

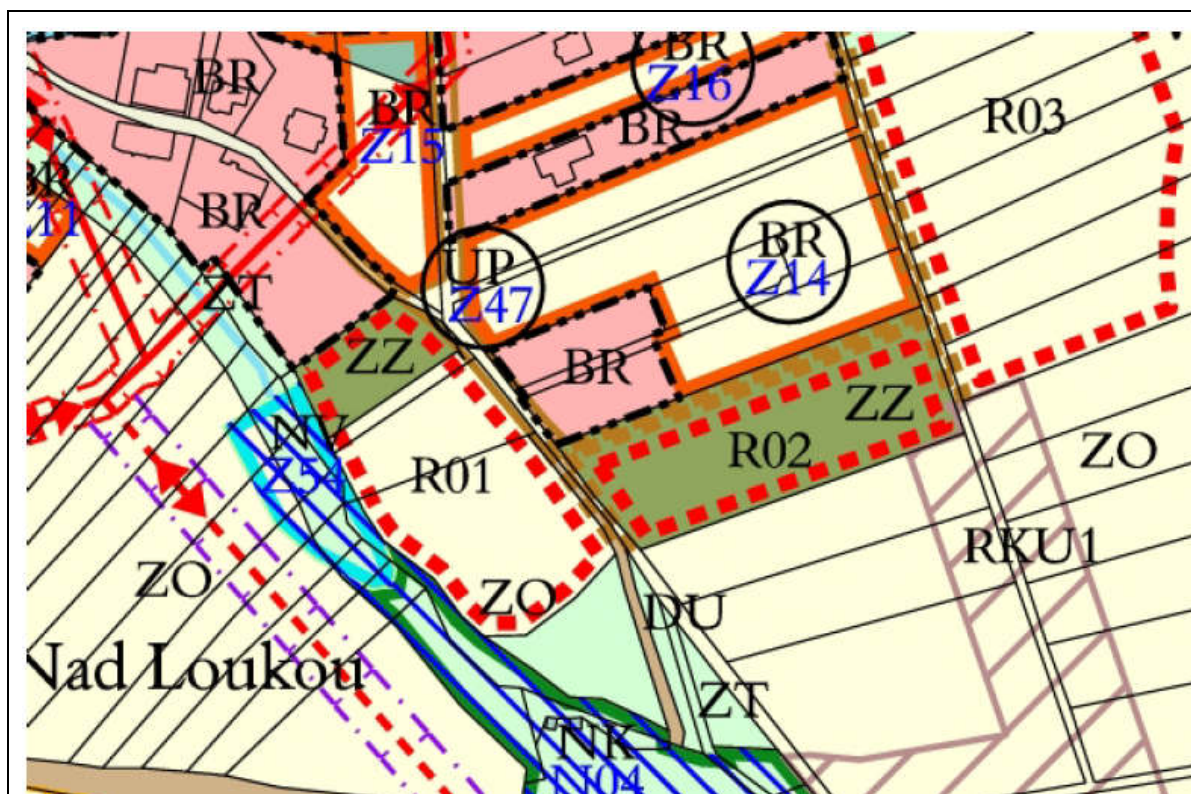
Obec může také alternativně ve spolupráci s vlastníky pozemků v lokalitě Z07 také zvážit umístění účelové komunikace a technické infrastruktury pro obsluhu domů v lokalitě Z07 do samostatné účelové komunikace mezi parcely č. 5,6,7 na straně jedné a parcelu č. 8 a rezervní parcelu na straně druhé, tak

příjezdové komunikace (Z.45 PU) dle zpracované ÚS“ nelze vyhovět z důvodu, že v souladu s ustanovením § 140 odst. 2 stavebního zákona se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Současně podle ustanovení § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. (Vyhláška o požadavcích na výstavbu) *nejmenší šířka nově vymezovaného veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace vedoucí na pozemek rodinného domu, musí být 8 m.* Podmínka byla tedy do návrhu změny doplněna podle bodu s) návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Březina, a to uvedení ÚP Březina do souladu s platnou legislativou. Dalším důvodem pro nevyhovění námítky je skutečnost, že výše uvedená podmínka v návrhu změny (využití plochy Z.07 pro BV je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace na ploše Z.45 dle zpracované územní studie) vychází z koncepce dopravního řešení, která je navržena v územní studii.

Námítce týkající se „*změny vedení účelové komunikaci ve vazbě na historické vedení polní cesty*“ nelze vyhovět z důvodu, že změna polohy návrhové plochy Z45 není předmětem návrhu změny. V souladu s ustanovením § 55 odst. 6 původního stavebního zákona se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na tuto skutečnost upozorňovala i veřejná vyhláška týkající se doručení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina a oznámení o konání veřejného projednání, která byla vyvěšená na

jak předpokládala varianta D3 územní studie (viz příloha). Pro obsluhu by postačovala účelová komunikace, která by svými parametry odpovídala stávající účelové komunikaci potřebné pro obsluhu dvou rodinných domů a pro pěší.	úřední desce Městského úřadu Šlapanice a na úřední desce Obecního úřadu Březina a dále zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup. Upozorněno na tuto skutečnost bylo i při veřejném projednání. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Bez požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.
12. Veronika Malíková, Březina 132, 679 05 Březina právně zastoupena Mgr. Filipem Nečasem, advokátem se sídlem Malinovského nám. 603/4, 602 00 Brno, zapsaným v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18242 Doručeno dne 23. 4. 2024. a) Pozemky dotčené námitkou: Pozemky parcelní číslo 295/1 a 289/1 v k.ú. Proseč u Březiny b) Text námitky: Podatelka je totiž výlučným vlastníkem pozemku parcelního čísla 295/1 v katastrálním území Proseč u Březiny (614106) zapsaný na LV č. 531 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „dotčený pozemek“), který je již 10 let zařazen v Územním plánu Březina, ve znění jeho změny č. 1 (dále jen „územní plán“) v ploše rezervy R01 pro možné umístění plochy bydlení. Přestože je dotčený pozemek vhodný k zástavbě a obdobnou zástavbou také obklopen, je k němu přivedena dopravní i technická infrastruktura a rodina podatelky již od roku 2014 usiluje o jeho překlopení do plochy pro bydlení v souladu s účelem územní rezervy, obec do dnešního dne pozemek neprověřila a udržuje podatelku v nejistotě ohledně možného bydlení v území. Jelikož také návrh změny územní rezervy R01 v území zachovává a přerazuje pozemky podatelky do ZZ plochy zeleně – zahrady a sady, přičemž tvrdí, že dotčený pozemek pro bydlení nelze využít z důvodu nedostatečné kapacity pozemní komunikace, ačkoliv s veškerou okolní výstavbou obec souhlasila, cítí se být podatelka ze strany obce šikanována a nedůvodně omezována na jejím vlastnickém právu. Podatelka je také výlučným vlastníkem pozemku parcelního čísla 289/1 v katastrálním území Proseč u Březiny (614106) zapsaný na LV č. 531 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální	<u>Návrh rozhodnutí o námitce č. 1:</u> Námitce č. 1 se nevyhovuje. <u>Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1:</u> Změna plochy územní rezervy R.01 na plochu umožňující stanovené využití, tj. umístění plochy bydlení – v rodinných domech lze provést pouze změnou územního plánu (viz ustanovení § 56, odst. 3 stavebního zákona). Požadavek na změnu územní rezervy R.01 na plochu umožňující stanovené využití, tj. umístění plochy bydlení – v rodinných domech nebyl součástí návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Březina, který schválilo zastupitelstvo obce Březina. V souladu s ustanovením § 55 odst. 6 původního stavebního zákona se změna územního plánu zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na tuto skutečnost upozorňovala i veřejná vyhláška týkající se doručení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina a oznámení o konání veřejného projednání, která byla vyvěšená na

pracoviště Brno-venkov (dále jen „pozemek komunikace“), na kterém se nachází od nepaměti účelová komunikace zpřístupňující nejen pozemky podatelky. Jelikož návrh změny však pozemek komunikace přerazuje do AT.p plochy zemědělské – trvalý travní porost, kde je využití pro účelové komunikace omezené, podává podatelka námitky proti návrhu změny také v této části. Námitka č. 1 <u>Území dotčené námitkou:</u> pozemek parcelního čísla 295/1 v katastrálním území Proseč u Březiny (614106) zapsaný na LV č. 531 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov <u>Obsah námitky včetně odůvodnění:</u> V územním plánu je dotčený pozemek od roku 2014 zařazen ve ZO ploše zemědělské – orná půda s hlavním využitím jako pozemky zemědělského půdního fondu, na které je možné realizovat také některé stavby, zejména pro zemědělství, a technickou i dopravní infrastrukturu. Současně je dotčený pozemek zařazen od roku 2014 do územní rezervy R01 pro možné umístění plochy bydlení – v rodinných domech.	úřední desce Městského úřadu Šlapanice a na úřední desce Obecního úřadu Březina a dále zveřejněná způsobem umožňujícím dálkový přístup. Upozorněno na tuto skutečnost bylo i při veřejném projednání. Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 2 Územního plánu Březina nezpracovává a neprojednává změnu plochy územní rezervy R.01 na plochu umožňující stanovené využití, tj. umístění plochy bydlení – v rodinných domech a podaná námitka č. 1 je tedy je irelevantní. Podatelce ale v tomto případě doporučuji podat opětovně podnět na pořízení změny územního plánu u příslušného schvalujícího orgánu (Obecní úřad Březina) podle § 109 odst. 2 stavebního zákona. Pořizovatel následně při zpracovávání zprávy o uplatňování územního plánu mj. vyhodnotí podané podněty na změnu územního plánu a dále účelnost dalšího trvání vymezení územní rezervy. Současně podatelku informuji, že ve Zprávě o uplatňování Územního plánu Březina za období 2016 – 2021 bylo vyhodnoceno, že podle doplňujících průzkumů a rozborů navržených zastavitelných ploch pro bydlení, nebyly zastavitelné plochy pro bydlení ke dni 22. 3. 2021 zastavěny (dostatečně vyčerpány) a z tohoto důvodu nebylo potřeba vymezovat další zastavitelné plochy v obci Březina, a to na základě § 55 odst. 4 původního stavebního zákona: <i>Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.</i> Současně ale podatelku upozorňuji na limit k
--	---



Podle návrhu změny má být dotčený pozemek přeřazen do nově vymezované ZZ plochy zeleně – zahrady a sady s hlavním využitím pro zahrady a sady, na které je nadále možné realizovat také některé stavby, zejména pro zemědělství, zatímco jiné stavby jsou nově omezené. Například stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu již lze realizovat pouze za podmínky, že souvisí nebo neznemožňují hlavní využití plochy.

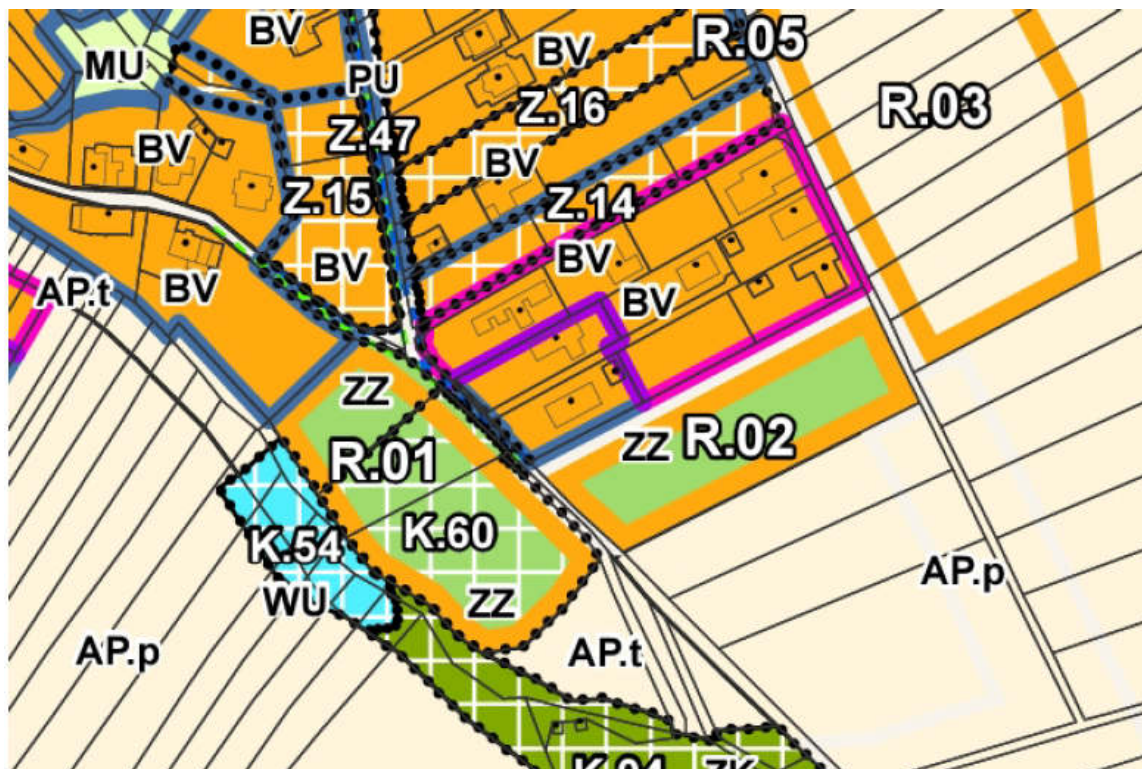
Současně je dotčený pozemek nadále zařazen v územní rezervě, nově označené jako R.01, obsahově však odpovídající územní rezervě pro umístění plochy bydlení – v rodinných domech, která zatěžuje dotčený pozemek již od roku 2014.

Nově je pak na dotčeném pozemku vymezena ještě plochy změny v krajině K.60, kterou je omezena možnost realizovat zahradu na dotčeném pozemku, a to pouze tak, aby nedošlo ke znemožnění či podstatnému ztížení budoucího využití.

případnému využití územních rezerv ve východní části obce v lokalitě Vojtíšky – viz textová část odůvodnění Změny č. 2 územního plánu Březina: *kterým je zcela nedostatečné dopravní napojení lokality, které je nevyhovující už v současné době. Zpracovatel dále sděluje (a s tím se ztotožňuje i pořizovatel), že: „Takto velké lokality je vždy vhodné řešit koncepčně, nejlépe podrobnější dokumentací, která navrhne vhodnou strukturu a vybavenost území, stávající rozvoj v tomto území je zcela chaotický, infrastruktura neunes další navýšení kapacity.“*

K převedení pozemků p.č. 295/3 a 295/1 v k.ú. Proseč u Březiny do plochy změny v krajině K.60 pro zahrady a sady ZZ orgán územního plánování konstatuje, že součástí obsahu návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina bylo prověření využití pozemků p.č. 295/3 a 295/1 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochy zemědělské – sady a zahrady. Zpracovatel výše uvedené pozemky prověřil a do návrhu změny požadavek zpracoval a odůvodnil. V rozsahu parcel p.č. 295/3 a 295/1 v k.ú. Proseč u Březiny byla vymezena plocha změny v krajině K.60 ZZ zeleň – zahrady a sady. Parcela p.č. 295/3 v k.ú. Proseč u Březiny sice dle katastru nemovitostí již zahradou je, skutečné využití plochy ale jednoznačně odpovídá plochám zemědělským – polím, pro území je tedy plochou změny.

Pokyny pro projektanta: Bez požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.



Podatelka přitom považuje územní rezervu za nepřiměřený zásah do jejího vlastnického práva a navrhuje v souladu s nabytým legitimním očekáváním zrušení územní rezervy R.01 a zařazení dotčeného pozemku do BV plochy bydlení venkovské, tj. do plochy využití, které byla územní rezervou R.01 předpokládáno.

V daném ohledu je vhodné připomenout, že rodina podatelky žije v obci od nepaměti. V obci žije také otec podatelky. Aby mohla být podatelka otci na blízku a případně mu vypomáhat, když to bude potřebné s ohledem na jeho stáří a zdravotní stav, usiluje rodina podatelky již více než 10 let o zařazení dotčeného pozemku do plochy pro bydlení.

Uvedená potřeba byla opakovaně komunikována se starostou obce a podatelka v minulosti podala také žádost o změnu územního plánu, k níž nakonec nedošlo. Také při schvalování zadání k návrhu změny

Návrh rozhodnutí o námitce č. 2:

Námitka č. 2 se **nevyhovuje**.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2:

Podle platného ÚP Březina se pozemek parc. čís. 289/1 v k. ú. Proseč u Březiny nachází v nezastavěném území obce, ve stabilizované ploše DU – plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace. V severní části pozemku je vymezena plocha územní rezervy R.05. Podle návrhu změny se pozemek parc. čís. 289/1 v k. ú. Proseč u Březiny v severní části o výměře cca 165 m² nachází v nezastavěném území obce, ve stabilizované ploše PU – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná. V severní části pozemku zůstala také vymezená plocha územní rezervy R.05. Podle návrhu změny se pozemek parc. čís. 289/1 v k. ú. Proseč u Březiny v jižní části o výměře cca 390 m² (v části mezi pozemky 295/4 a 296/3) nachází v nezastavěném území obce, ve stabilizované ploše AP.t – plochy zemědělské – trvalé travní porosty.

Podle stavebního zákona se vybrané části územního plánu, jeho změna a úplné znění zpracovávají v jednotném standardu. Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je určen v příloze č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kde je odstín barev přesně definován. Bohužel se v tomto konkrétním případě na jednom pozemku sešly u dvou různých způsobů využití dva

podatelka podala žádost o přearažení dotčeného pozemku do plochy bydlení a poukazoala na protiprávní délku vymezené územní rezervy. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že podstatným znakem územní rezervy je její dočasnost, neboť vlastníky dotčených nemovitých věcí omezuje na možnosti jejich využití. Toto omezení musí trvat co nejkratší dobu, tj. nejvýše po dobu nezbytně nutnou k prověření možnosti využití území pro stanovený záměr. Nejvyšší správní soud zdůrazňuje, že na tento požadavek dočasnosti je nutno klást veliký důraz, v případě dlouhodobého ponechávání územní rezervy v území, již musí být dán zřejmý pádný důvod, proč nebylo území dosud prověřeno. Takovým důvodem nemůže být osobní názor starosty obce, že bylo vymezení územní rezervy za některého z předchozích zastupitelstvem obce nesmyslné a že by umožněním výstavby v území dotčeném územní rezervou R.01 musel umožnit výstavbu také v území dotčeném územními rezervami R.02, R.03 a R.04. Kroky minulého vedení obce jsou pro obec závazné bez ohledu na názor stávajícího zastupitelstva obce a každá územní rezerva se posuzuje samostatně. Neexistuje žádný ospravedlnitelný důvod, pro který nebylo území dotčené územní rezervou R.01 dosud prověřeno, a to tím spíše, že území je pro zástavbu rodinnými domy připraveno, je k němu přivedena dopravní i technická infrastruktura a podatelka jako vlastník dotčeného pozemku má zájem na tomto pozemku postavit pro sebe a svou rodinu rodinný dům, což opakovaně již 10 let dává najevo obci. Nejvyšší správní soud se zabýval ve své judikatuře také tím, jaká doba je tedy ještě přiměřená pro vymezení územní rezervy, přičemž poukázal na periodicitu, v níž má obec povinnost zpracovávat zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace. O ponechání územní rezervy v územním plánu po delší dobu lze uvažovat jen výjimečně a ze závažných důvodů. V opačném případě by bylo nutné, slovy Nejvyššího správního soudu, územní rezervu považovat za svévolný zásah do práv vlastníků dotčených nemovitých věcí. Vzhledem k tomu, že podle § 55 stavebního zákona se zpráva o uplatňování územního plánu zpracovává nejpozději po 4 letech od vydání územního plánu, je zřejmé, že desetileté ponechávání územní rezervy R.01 v územním plánu bez jakéhokoli odůvodnění představuje zcela bezprecedentní a nepřiměřený zásah obce do vlastnického práva podatelky. S ohledem na skutečnost, že podatelka na tuto skutečnost již 10 let upozorňuje a fakticky neexistuje žádný důvod, proč by dotčený pozemek pro bydlení neměl být vymezen, nelze než jednání obce označit za šikanu. Není tedy pochyb, že územní rezerva R.01 musí být z územního plánu vyjmuta. Stejně tak není pochyb, že dotčený pozemek má být v důsledku uvedeného přearažení do BV plochy bydlení venkovského, neboť není důvod, pro který by dotčený pozemek nemohl být využit pro bydlení.	podobné odstíny, které uvedly podatelku námitky v omyl. Barevný rozdíl mezi vymezením plochy PU a AP.t je nepatrný, ale při bližším náhledu je zřejmý. Návrh změny je tedy zpracován podle návrhu obsahu Změny č. 2 Územního plánu Březina, konkrétně podle bodu n) prověření změny způsobu využití části pozemku parc. čís. 289/1 k.ú. Proseč u Březiny z plochy dopravní infrastruktury na plochu trvalé travní porosty (v části mezi pozemky 295/4 a 296/3), v tomto bodě se také konstatuje, že reálně v tomto úseku není žádná komunikace a žádná se zde ani neplánuje. Zpracovatel požadavek prověřil a část předmětné parcely byla v souladu se skutečným využitím zahrnuta do stabilizovaných ploch AP.t – trvalé travní porosty. <u>Pokyny pro projektanta:</u> Doporučuji upřesnit v kapitole II.8 Vyhodnocení splnění požadavků zadání vyhodnocení bodu n).
--	---

Pokud se v odůvodnění návrhu změny uvádí, že limitem k využití pozemků zařazených v územních rezervách ve východní části obce je nedostatečné dopravní napojení lokality, pak je třeba uvést, že tuto otázku posuzuje stavební úřad v řízení o konkrétním záměru. Z textu odůvodnění návrhu změny je patrné, že se hovoří spíše o územních rezervách R.02, R.03 a R.04, neboť se zmiňují „velké lokality“, za což územní rezervu R.01, natož dotčený pozemek pro jeden rodinný dům sotva lze označit. Navíc tvrzení v odůvodnění návrhu změny není nijak podloženo.

Nelze přitom odhlédnout od skutečnosti, že pro veškerou zástavbu v území, kterou zpřístupňuje tatáž pozemní komunikaci, obec v řízení před stavebním úřadem vyslovila souhlas. Quod licet Iovi, non licet bovi? Pokud je pozemní komunikace kapacitně vyhovující pro desítky novostaveb v území, jistě nelze tvrdit, že je kapacitně nevyhovující pro jednu další stavbu rodinného domu na dotčeném pozemku. Navíc, podatelka navrhuje na svých pozemcích zřídit také obratiště pro vozidla.

K dotčenému pozemku je přitom přivedena jak technická, tak dopravní infrastruktura. Také z hlediska zásad územního plánování dává smysl zařazení dotčeného pozemku do BV plochy bydlení venkovského, neboť v téže ploše jsou zařazeny také veškeré pozemky v sousedství. Nové BV plochy bydlení venkovského navíc návrh změny v jiné části obce vymezuje a zvětšuje některé stávající, a to dokonce na pozemcích spadajících do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, přičemž v odůvodnění návrhu změny je poukazováno, že bude třeba hledat další směry rozvoje bydlení.

Podatelka také připomíná závěry pozdější judikatury Nejvyššího správního soudu, podle něhož v případě, kdy existuje vymezení určitého pozemku jako územní rezervy, avizuje to představu orgánu územního plánování o tom, jakým způsobem by měla být plocha v budoucnu využita. Vlastník pozemku pak může očekávat, že územní rezerva se zpravidla po přistoupení dalších předpokladů „překlopí“ do totožného vymezení funkčního využití území.

Z výše uvedeného vyplývá, že po zrušení dnes již nezákonného územní rezervy R.01 by měl být dotčený pozemek zařazen do BV plochy bydlení venkovského, jak podatelka již výše navrhuje. S ohledem na vypuštění územní rezervy R.01 a uvedeným přeřazením dotčeného pozemku by měla být zrušena také plocha K.60, která postrádá relevanci.

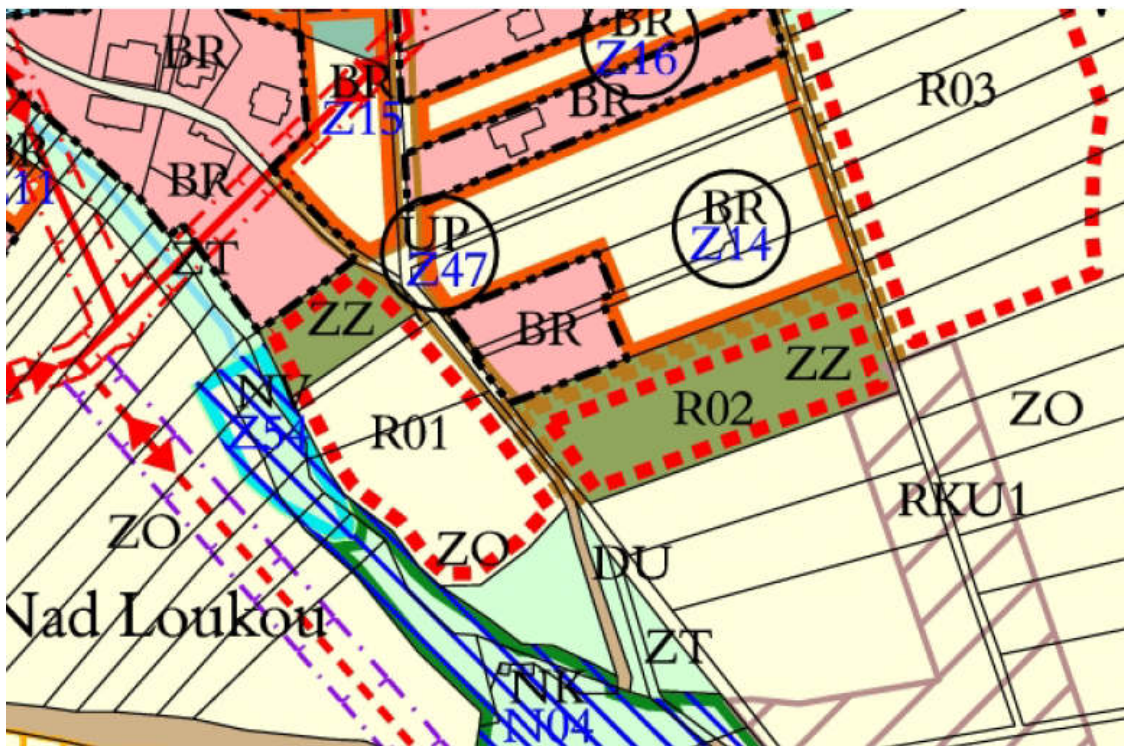
Pokud by přesto nebyly námitky podatelky vyslyšeny, upozorňuje podatelka obec prostřednictvím pořizovatele, že podle nálezkové judikatury Ústavního soudu se lze mimo jiné v případě nepřiměřeně dlouhé délky trvání územní rezervy požadovat po obci náhradu, a to přímo na základě článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Podatelka přitom věří, že se svým nárokem na poskytnutí náhrady v důsledku nezákonného zásahu do vlastnického práva nepřiměřeně dlouho trvající územní rezervou nebude jediná.

Námitka č. 2

Území dotčené námitkou: pozemek parcelního čísla 289/1 v katastrálním území Proseč u Březiny (614106) zapsaný na LV č. 531 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov

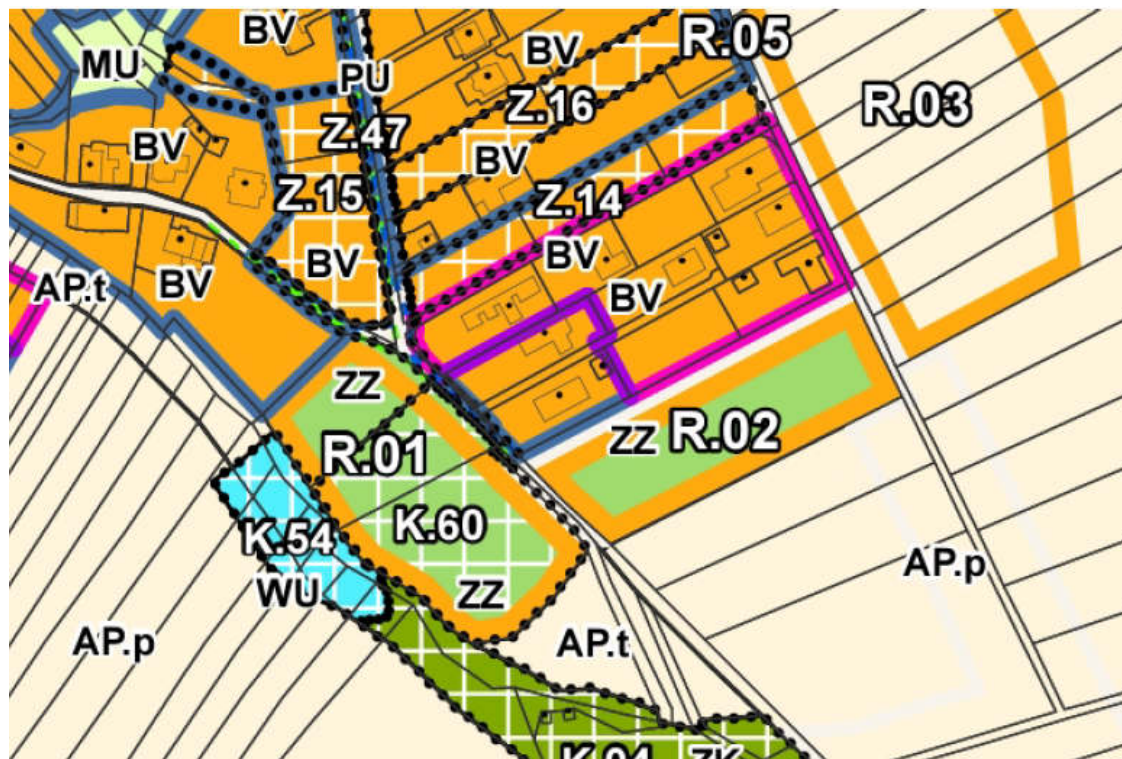
Obsah námitky včetně odůvodnění:

V územním plánu je pozemek komunikace od roku 2014 zařazen ve DU ploše dopravní infrastruktury – účelové komunikace s hlavním využitím jako účelové komunikace, což odpovídá také faktickému stavu v území, kdy se na pozemku nachází účelová komunikace, která je na svém počátku zpevněná.



Návrh změny DU plochu dopravní infrastruktury – účelové komunikace zcela vypouští. Podle odůvodnění návrhu změny mají být pozemky v těchto plochách přerazeny do PU plochy veřejných prostranství – všeobecné, mezi jejichž hlavní využití spadá právě využití jako účelové komunikace.

V případě pozemku komunikace však návrh změny přeřazuje pozemek komunikace do AP.t plochy zemědělské – trvalý travní porost, kde lze pozemky využít jako dopravní infrastrukturu související či neznemožňující zemědělské využití.



Podle odůvodnění návrhu změny se tak děje s ohledem na skutečný stav využití pozemků. To je však nepravdivý předpoklad. Podatelka již v rámci zadání návrhu změny upozorňovala, že se na pozemku komunikace účelová komunikace nachází a že je využívána. Navrhovala za tímto účelem provedení místního šetření a stejný návrh důkazu navrhuje také v rámci těchto námitek.

Podatelka trvá na tom a navrhuje, aby byl pozemek komunikace v návrhu změny zařazen stejně jako všechny ostatní pozemky v DU ploše dopravní infrastruktury – účelové komunikace nově do PU plochy veřejných prostranství – všeobecné tak, aby jeho zařazení odpovídalo skutečnému využití pozemku.

II. 13 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Během veřejného projednání, které se konalo dle ustanovení § 53 odst. 1 původního stavebního zákona dne 16. 4. 2024, **nebyly k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Březina uplatněné žádné připomínky.**

Grafická část

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

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

TEXTOVÁ ČÁST

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

I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	39
podmínky prostorového uspořádání A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	39
I.F.4.	40
I.F.5.	40
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	41
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	42
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	43
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	44
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	44
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.	44
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	45
I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	45
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	46
I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Plochy bydlení	6
I.C.2. Plochy občanského vybavení	8
I.C.3. Plochy smíšené obytné	9
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	10
I.C.5. Plochy výroby a skladování	10
I.C.6. Plochy rekreace	11
I.C.7. Plochy veřejných prostranství	11
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	12
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	12
I.C.10. Plochy vodní a vodohospodářské	12
I.C.11. Koridory	12
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	14
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Nezastavěné území	15
I.E.2. Krajinný ráz	15
I.E.3. Územní systém ekologické stability	15
I.E.4. Prostupnost krajiny	17
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	17
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	17
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	17
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	17

I.F.1. Základní pojmy	18
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	19
I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	29
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	29
I.F.5. Podmínky prostorového uspořádání	30
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	31
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	33
I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	34

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo ~~nově vymezeno podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb.~~ k datu 17.04.2014 a aktualizováno k datu ~~5.2.2016~~ 22.8.2023. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I-/01.

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

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

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a potlačení obtěžujících funkcí (výroby a skladování).
- Při umisťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalitu zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami na stávající ČOV Březina, dešťovými vodami (odvod dešťovou kanalizací a povrchově), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou.
- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě ploch vodních a vodohospodářských (navržené poldry), ploch zeleně krajinné ~~a ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.~~
- ~~ÚP řeší dopravní závady a úpravy na komunikacích II/373 a III/37367 v obci a vymezuje pro tyto účely koridor dopravní a technické infrastruktury.~~
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizací hlavních účelových komunikací a cyklotras, případně jejich doplněním.

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

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

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

I.C.—URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

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

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

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

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

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

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na východní až jihovýchodní okraj obce v lokalitě Vojtíšky (Z₁₄, Z₁₅, Z₁₆, Z₁₈), jižní okraj obce (Z_{04a}, Z_{04b}, Z₀₆, Z₀₇) a současně na severozápadní okraj obce v lokalitě Pod Kapličkou (Z_{02a}, Z_{02b}, Z_{02e}, Z₅₉) a Nad Humny (Z₀₃, Z₂₄, Z₂₅). V jiných

částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen v centru obce (~~Z56~~Z.39) a při stávající ČOV (~~Z35~~). ~~Rozvojové plochy smíšené obytné jsou soustředěny podél komunikace II/373 (Z23, Z24, Z25, Z26).~~ Plocha smíšená výrobní - agroturistika je vymezena v návaznosti na chatovou osadu jižně od obce (~~P.28~~). Rozvoj výroby zemědělské (~~Z.48~~) je situován při stávající ČOV na jihozápadním okraji obce a rozvoj výroby drobné (~~Z.33~~) je vymezen v návaznosti na stávající výrobní areál na západním okraji obce.

I.D.1. PLOCHY BYDLENÍ

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

• ~~PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH—KÓD BR~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.01, Z02a	BR — Plochy bydlení v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z02e	BR — Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z.02b	BR — Plochy bydlení v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto OP. • Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.03	BR — Plochy bydlení v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazujícím řízení bude respektováno: • CHLÚ • stávající i nově vymezený záchytný příkop • ploše jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty

		hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z04a, Z04b,	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. V ploše jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. V navazujícím řízení bude na obslužné komunikaci upřesněna poloha a tvar obratiště.
Z.06, Z.07	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	Požaduje se prověření změn využití ploch územní studií. V plochách jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. Plocha Z.06 bude realizována v rámci I. etapy. Plocha Z.07 bude uvolněna k navrženému využití (pro bydlení v rodinných domech) až po vyčerpání funkce plochy bydlení v rodinných domech Z.06, tzn. v rámci II. etapy. Přitom „vyčerpáním funkce plochy“ se u zastavitelné plochy rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelné plochy. <u>Využití plochy Z.07 pro BV je podmíněno vybudováním příjezdové komunikace (Z.45 PU) dle zpracované ÚS.</u>
Z09	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech	Žádná opatření.
Z11	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno OP vedení VN, objekty budou situovány mimo toto OP.
Z.14, Z.16	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. <u>Žádná opatření.</u>
Z.15	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP.
Z.18	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	Žádná opatření.
Z.19	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech <u>BV — Bydlení venkovské</u>	Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.20	BR — Plochy bydlení — v rodinných domech <u>BV —</u>	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného

	<u>Bydlení venkovské</u>	v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Dotčený orgán nesouhlasí se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa.
Z.21	BR – Plochy bydlení v rodinných domech <u>BV – Bydlení venkovské</u>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP. • V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z.22	BR – Plochy bydlení v rodinných domech <u>BV – Bydlení venkovské</u>	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Dotčený orgán nesouhlasí se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa. • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
<u>Z.24, Z.25</u>	<u>BV – Bydlení venkovské</u>	<u>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</u> • <u>Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.</u> • <u>V ploše Z24, případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice, je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.</u> • <u>Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek</u>

		<u>silnice.</u> <u>Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</u>
<u>Z.59</u>	<u>BV – Bydlení venkovské</u>	<u>Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.</u>

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

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

Z.39	<u>OU – občanské vybavení</u> <u>všeobecné</u>	<u>Plocha pro umístění domu pro seniory. Tvarové řešení bude jednoduché, barevnost fasády neutrální. Objekt svým zasazením bude respektovat stoupající terén pozemku. Výškově bude navazovat na sousední objekt hasičské zbrojnice. Obklopen bude zelení, která bude pro zlepšení zasazení objektu na okraji zástavby i vzrůstnější (stromy).</u>
Z56	OV – Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení musí být pro stavby umístěvané na ploch prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy.

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- ~~plochy smíšené obytné venkovské kód SO~~

~~Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:~~

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z23	SO – Plochy smíšené obytné venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: • Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy a v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice. • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková

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

~~I.D.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ~~

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

~~• PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – AGROTURISTIKA – KÓD SVA~~

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P.28	SVA – Plochy smíšené výrobní <u>agroturistika HX</u> – <u>Smíšené výrobní jiné - agroturistika</u>	V navazujícím řízení Bude řešen nedostatečný tlak vody ve vodovodu pro veřejnou potřebu, umístěním ATS v ploše P.28. Budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). Bude v ploše respektováno stanovené výškové omezení budov,

		které činí max. 8m od upraveného terénu po hřeben střechy.
--	--	--

I.D.6.I.C.2. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- ~~plochy výroby a skladování~~ výroba lehká - kód ~~VS-VL~~, nejsou navrženy.
- ~~plochy výroby a skladování~~ výroba drobná výroba drobná a služby - kód VD
- ~~plochy výroby a skladování~~ výroba zemědělská a lesnická - kód VZ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.D.7. PLOCHY REKREACE

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

- **~~PLOCHY REKREACE~~ REKREACE RODINNÁ – KÓD RI**

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z₃₀	RI – Plochy rekreace rekreace rodinná <u>Rekreace</u> <u>individuální</u>	Žádná opatření.
Z₃₁, Z₃₂	RI – Plochy rekreace rekreace rodinná	V navazujícím řízení budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od

		okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)
--	--	--

I.D.9. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

I.D.10. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ JSOU PODROBNĚJI ČLENĚNY NA:

- ~~plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství – kód UP~~
- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ – KÓD UZ**

Veřejná prostranství všeobecná – kód PU

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.C.3. PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně jsou podrobněji členěny na:

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

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

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

I.D.11. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

I.D.13. I.C.4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – KÓD DS

Nové (zastavitelné) plochy dopravní infrastruktury – DS nejsou navrženy.

~~• plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód DU~~

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

I.D.14. I.C.5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na :

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

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

- ~~plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě~~ **technická infrastruktura všeobecná** – kód **TU**

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z.55	TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě <u>TU – technická infrastruktura všeobecná</u>	V navazujícím řízení bude respektováno: • stávající vedení VN s trafostanicí a navazující ochranná pásma. • Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita Moravský kras (chráněné území Natura 2000).
Z.58	<u>TU – technická infrastruktura všeobecná</u>	<u>V navazujícím řízení bude respektováno:</u> • <u>Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita Moravský kras (chráněné území Natura 2000).</u>

P57	TO – Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	– V navazujícím řízení musí být pro stavby umístované v ploše prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vě. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy. • V navazujícím řízení musí být dále prokázáno, že stavby pro bydlení v okolí plochy P57 nebudou obtěžovány emisemi a zápachem
------------	--	---

I.D.15. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.D.17. KORIDORY

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

– KORIDORY VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – KÓD KD

– Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód KU

I.D.19. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO REALIZACI NAVRHOVANÝCH FUNKCÍ V KORIDORECH:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
KD1, KD2	<u>Koridor – veřejné dopravní a technické infrastruktury</u>	Koridory jsou vymezeny v proměnlivé šířce. Koridor KD1 je určen pro rekonstrukci silnic II/373 a III/37367. Koridor KD2 je určen pro rekonstrukci silnice II/373. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených

		pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
KU2	Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Koridor o šířce 50m je vymezený pro účelovou komunikaci. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

I.E.I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

(včetně podmínek pro její umístování)

I.E.1.I.D.1. DOPRAVA

Silnice

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

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

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

ÚP navrhl navrhuje koridory dopravní a technické infrastruktury pro úpravu silnic II/373 a III/37367, tyto úpravy již byly provedeny, případné další dílčí úpravy silnic je možné realizovat v rámci ploch DS a PU. Úpravy silnice II/373 budou navrženy mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/70(60) a v průjezdním úseku v kategorii místních komunikací jako MO2 /8,0/50, dvoupruhová obousměrná komunikace zařazená do funkční třídy B.

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

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

Místní komunikace, účelové komunikace

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

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

<u>Označení</u>	<u>Funkční využití</u> <u>Omezení v řešené ploše</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>CNU.K</u> <u>U2</u>	<u>Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace</u>	<u>Koridor o šířce 50m je vymezený pro účelovou komunikaci. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.</u>

Doprava v klidu (odstavná stání)

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

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

Cyklistická a pěší doprava

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

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

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP v nových rozvojových lokalitách vymezuje splaškovou a dešťovou kanalizaci. Současně územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z₅₅ pro výhledové rozšíření stávající ČOV Březina a Z₅₈ pro rozšíření ČOV Křtiny.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající dešťovou kanalizací. Problém s extravilánovými vodami je řešen návrhem ploch vodních a vodohospodářských ~~NV (Z₅₃, Z₅₄)~~ WU (K₅₃, K₅₄).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Počet a umístění trafostanic vyhovuje.

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

PŘENOS INFORMACÍ

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

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

I.F.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

- ZZ — plochy zemědělské — zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT — plochy zemědělské — trvalé travní porosty
- ZO — plochy zemědělské — orná půda

a další plochy:

- NL — plochy lesní
- NP — plochy přírodní
- NS — plochy smíšené nezastavěného území

- NK — PLOCHY ZELENĚ — ZELENĚ KRAJINNÁ

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy jsou podrobněji členěny na:

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

Plochy zemědělské nejsou navrhovány.

PLOCHY LESNÍ

Lesní všeobecné — kód LU.

Nejsou vymezovány plochy změn.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Přírodní všeobecné — kód NU.

Nejsou vymezovány plochy změn.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy jsou podrobněji členěny na:

Smíšené nezastavěného území všeobecné — kód MU.

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

<u>Označení</u>	<u>Funkční využití</u> <u>Omezení v řešené ploše</u>	<u>Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy</u>
<u>K.61</u>	<u>MU – smíšené nezastavěného území všeobecné</u>	<u>podmíněně přípustné jsou i ostatní zemědělské stavby a objekty pro ubytování, za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF a hygienické služby.</u>

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

I.F.2.I.E.1. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Březina nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. ~~Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.~~ Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu (kap. I.4.F), pro některé příslušné rozvojové plochy byly prostorové regulativy konkretizovány, ~~a současně byla v plochách Z₀₃, Z_{04a}, Z_{04b}, Z₀₆, Z₀₇, Z₃₀, Z₃₁, Z₃₂ stanovena maximálně jednopodlažní zástavba. Koeficient zastavění plochy a maximální výška zástavby byla z hlediska ochrany krajinného rázu stanovena i u rozvojové plochy P₂₈ (max. výška 8m, KZP=0,2), Z₃₃ (max. výška 10m, KZP=0,6), Z₄₈ (max. výška 8m, KPZ=0,6). Dále byla pro plochy Z₀₃, Z₀₆ a Z₀₇ stanovena podmínka vypracování územní studie. Současně byla pro plochy Z₀₆ a Z₀₇ navržena etapizace (plocha BR-Z₀₆ I. etapa a BR-Z₀₇ II. etapa).~~

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

I.F.3.I.E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

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

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

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, mokřadními ekosystémy různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a

extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

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

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

I.F.4.I.E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

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

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

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

Navržená protipovodňová opatření:

ÚP vymezil v erozně ohrožených územích plochy vodní a vodohospodářské NVWU (ZK.53, ZK.54) pro realizaci poldrů, a plochy zeleně krajinné - NKZK(NK.04) ~~a plochy, ve kterých budou~~

~~protierozní opatření upřesněna v pozemkových úpravách. Jako protierozní opatření budou současně sloužit i navrhované plochy přírodní, vymezené v rámci územního systému ekologické stability.~~

I.F.6.I.E.5. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

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

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

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

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

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

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

~~I.G.1.~~I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

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

~~prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 150m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.~~

- 7. Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
- 8. Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
- 9. Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
- 10. Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
- 11. Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).
- 12. Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
- 13. Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
- 14. Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.

15. Podkroví je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

16. Stavby venkovského charakteru typické pro Moravský kras – mají jednoduchý půdorys obdélníkový, L, U nebo uzavřený dvorec, přízemní s možností obytného podkroví (max. 1,5-podlažní), v centrální části obce v souladu s převažující okolní zástavbou možné max. 2 NP, sedlové nebo polovalbové střechy se sklonem 35 - 45°, barva střešní krytiny červená, červenohnědá, v

odůvodněných případech hnědá, materiál skládaná střešní taška keramická nebo betonová s prolisem, příp. plechová s imitací střešní tašky, fasády opatřeny omítkou ve světlých odstínech barevnosti přírodních pigmentů

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

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

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

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

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

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

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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BRBV	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH <u>BYDLENÍ VENKOVSKÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech <u>Přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu). Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího

		významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Nepřípustná je i výstavba bytových domů.</u> <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, kromě zastavitelných ploch Z₀₃, Z_{04a}, Z_{04b}, Z₀₆ a Z₀₇, u kterých se připouští stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění <u>plochy se nestanovuje, je stanoven na 0,3, minimálně 45% výměry pozemku musí být využito pro zeleň. Minimální výměra nového stavebního pozemku je stanovena na 800m².</u>
OV ^{OU}	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu <u>veřejné i nekapacitní komerční</u> (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva). <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská i jiná hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že: • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami <u>BR a SOBI a SV</u> • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do <u>89</u> m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OT ^{OS}	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT <u>OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.

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

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

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

		automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.
UPPU	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</u> <u>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ</u>	<u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace. <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
UZZS	<u>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELEŇ</u> <u>ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ</u>	<u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná prostranství <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, sportovní plochy, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, <u>zeleň přírodního charakteru</u> <u>Podmíněně přípustné využití:</u> parkování pro osobní automobily, za podmínky respektování koncepčně založené vzrostlé zeleně <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.
ZZ	<u>ZELEŇ – ZAHRADY A SADY</u>	<u>Hlavní využití:</u> zahrady a sady (bez přímé vazby na stavbu RD či jinou)

		<u>Přípustné využití: stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“): lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov zvířat (zájmový chov, pro vlastní potřebu, nepřípustné jsou kapacitní velkochovy s negativním dopadem na okolí) včetně chovu včel. Přípustná je rostlinná produkce a související stavby a zařízení (např. kůlny na nářadí, menší seníky apod.). Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, pokud souvisí nebo není možná hlavní využití (např. zemědělské účelové komunikace, směrové úpravy oblouků stávajících silnic, které nenaruší organizaci půdního fondu). Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (přípustné jsou revitalizace a renaturace vodních toků), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u> <u>Podmíněně přípustné je oplocení pozemků zahrad a sadů, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Podmíněně přípustné jsou stavby a zařízení pro rekreaci, přípustná jsou např. dětská hřiště, bazény, altány, nepřípustné jsou stavby pobytové rekreace (chaty, chalupy či větší ubytovací objekty).</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace (chaty), výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u>
TI TU	<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY— INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ</u>	<u>Hlavní využití: pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</u> <u>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u>
TO	<u>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY— NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</u>	<u>Hlavní využití: pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</u> <u>Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní</u>

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

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

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

ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ— TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace. Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SOBI a SV nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu

		produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.
AP.p	POLE	<u>Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda</u> <u>Přípustné využití: stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“): lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Přípustná je dopravní a technická infrastruktura, pokud souvisí nebo neznemožní hlavní využití (např. zemědělské účelové komunikace, směrové úpravy oblouků stávajících silnic, které nenaruší organizaci půdního fondu). Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (přípustné jsou revitalizace a renaturace vodních toků), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u> <u>Podmíněně přípustné využití: umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</u> <u>Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BV nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.</u> <u>Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras.</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace, výrobu (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u> <u>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</u>
AP.t	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<u>Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu – trvalé travní porosty</u> <u>Přípustné využití: stavby, zařízení a opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“): lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Přípustná</u>

		<u>je dopravní a technický infrastruktura, pokud souvisí nebo neznemožní hlavní využití (např. zemědělské účelové komunikace, směrové úpravy oblouků stávajících silnic, které nenaruší organizaci půdního fondu). Dále lze v těchto plochách umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství (přípustné jsou revitalizace a renaturace vodních toků), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</u> <u>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad a sadů v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). V případě luk a pastvin (TTP) je přípustné jen ohrazení (bez pevných stavebních základů).</u> <u>Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace, výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</u> <u>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin</u>
NVWU	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. <u>Mokřady.</u> Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. <u>Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu.</u> <u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území. <u>Dopravní a technická infrastruktura, pokud nenaruší či neznemožní hlavní využití.</u> <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, <u>pobytová rekreace, výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů),</u> skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným

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

		využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NPNU	PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně zóna chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních maloplošná zvláště chráněných chráněná územíech, pozemky evropsky významných významné lokality včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹⁾ biocentra. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG) <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny. <u>Revitalizace a renaturace vodních toků.</u> <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci <u>pobytová rekreace</u>, výrobu <u>výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)</u>, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, těžba. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití. Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.

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

N<u>LU</u>	PLOCHY LESNÍ <u>VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾ <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách <u>LU</u> lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, <u>revitalizace a renaturace vodních toků.</u> <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nespojující s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, pobytová rekreace <u>rekreace</u>, výrobu <u>výroba</u> <u>(včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)</u>, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu <u>těžba</u>, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
N<u>SMU</u>	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ <u>VŠEOBECNÉ</u>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře) <u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinie a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Posedy, pozorovací objekty, rozhledny. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, <u>včetně revitalizace a renaturace vodních toků.</u> Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras. V ploše N03 jsou podmíněně přípustné i ostatní zemědělské stavby a objekty pro ubytování, za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF a hygienické služby. Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).

⁹⁾ → § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. <u>stavby pro bydlení</u>, <u>pobytová rekreace</u>, <u>rekreace</u>, <u>výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)</u>, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
MX.s	<u>SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ JINÉ - ŠKOLKA</u>	<u>Hlavní využití:</u> <u>lesní mateřská škola</u> <u>Přípustné využití:</u> <u>zázemí školky, tvořené dočasnými stavbami (např. jurtou, přístřeškem apod.) a nutné hygienické zařízení, rekreační louka, související mobiliář, herní prvky, zeleň, související dopravní a technická infrastruktura</u> <u>Nepřípustné:</u> <u>na ploše nebudou umístovány žádné nové stavby včetně oplocení. Nepřípustné jsou dále veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. bydlení, pobytová rekreace, výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů), skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</u>
NKZK	<u>PLOCHY ZELENĚ—ZELEŇ KRAJINNÁ (NELESNÍ)</u>	<u>Hlavní využití:</u> <u>pozemky—remízky</u>, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s <u>přírodně či uměle vysazenými dřevinami</u>, <u>nelesní dřevinou vegetací</u> <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, <u>včetně revitalizace a renaturace vodních toků</u>, <u>stavby pro chov včel</u>. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav). Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch <u>BR a SOBI</u> nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby, <u>zařízení</u> a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. <u>stavby pro bydlení</u>, <u>pobytová rekreace</u>, <u>rekreace</u>, <u>výrobu výroba (včetně výroby energie z obnovitelných zdrojů)</u>, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství. Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby kromě staveb pro chov včel.

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě

hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

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

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

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

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

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

Územní plán vymezil následující koridory:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění silnic II. a III. třídy a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení. Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.
<u>CNU.KU2</u>	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	Hlavní využití: koridor je vymezen pro umístění účelových komunikací v krajině. Přípustné využití: komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. Nepřípustné využití: umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.

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

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

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

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

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

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

I.G.5.I.F.5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

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

Charakter staveb

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

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

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

<u>VD</u>	Veřejně prospěšné stavby <u>Veřejná dopravní a technická infrastruktura s možností vyvlastnění (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)</u>
<u>VT</u>	Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění <u>Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení).</u> Například vodovody, kanalizace, energetická vedení, plynovody, trafostanice, čerpací stanice vodovodu, atd.).
<u>VK</u>	Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami s možností vyvlastnění sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví. Protipovodňová opatření (poldr, plochy zeleně krajinné, záchytné příkopy) – a plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
<u>VD.1, VD.2</u>	Veřejná dopravní a technická infrastruktura <u>VPS dopravní infrastruktury – místní komunikace Březina</u>	Březina u Křtin
D4, VD.5, VD.6	Veřejná dopravní a technická infrastruktura <u>VPS dopravní infrastruktury – místní komunikace Proseč</u>	Proseč u Březiny
T1,T2,T3,T4,T5, T9,T10,T14	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin
T6,T8,T11,T12, T13	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny
<u>VT.1</u>	<u>VPS technické infrastruktury - vodovod</u>	
<u>VT.2</u>	<u>VPS technické infrastruktury - kanalizace</u>	
<u>VT.4</u>	<u>VPS technické infrastruktury - plynovody</u>	
<u>VT.9</u>	<u>VPS technické infrastruktury – rozšíření ČOV Březina</u>	
<u>VT.10</u>	<u>VPS technické infrastruktury – rozšíření ČOV Křtiny</u>	
<u>VK.1 VK.3,</u>	<u>VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a</u>	Proseč u Březiny

	<u>jinými přírodními katastrofami - Protipovodňová opatření</u>	
VK.2	<u>VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - Protipovodňová opatření</u>	Proseč u Březiny
V4, V7, V5, V6	<u>Plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách</u>	Proseč u Březiny Březina u Křtin
VK.8	<u>VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami - Protipovodňová opatření</u>	Březina u Křtin

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

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

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

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

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

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

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

Nejsou vymezeny.

I.J.I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Žádná kompenzační opatření nebyla v ÚP Březina stanovena.

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

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

Jedná se o tyto plochy:

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

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

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

Jedná se o tyto plochy:

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

Tyto územní studie se zaměří na:

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

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

I.M.I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

I.N.I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHLÁŠKY Č.
500/2006 SB. ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM
REGULAČNÍHO PLÁNU

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

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

V ÚP Březina jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R.01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R.02	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R.03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R.04	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R.05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství

V ÚP Březina jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

R.KU 01	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
------------	--

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

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

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

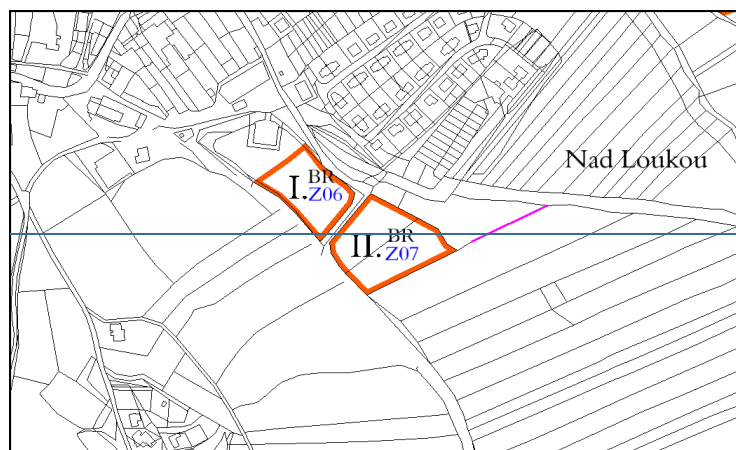
~~— Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:~~

~~**I. etapa:** bezprostředně po vydání ÚP.~~

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

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

~~Schéma stanovení etapizace:~~



Vysvětlivky : I. — první etapa, II. — druhá etapa
Není stanovena.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 34 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I./01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I./02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I./03 Hlavní výkres — technická infrastruktura — vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I./04 Hlavní výkres — technická infrastruktura — energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I./05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace <u>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</u>	1 : 5.000	1x

Příloha č.2
(protokol z kontroly ETL)

Poučení

Změna č. 2 územního plánu Březina dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. 2 Územního plánu Březina a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Změně č. 2 územního plánu Březina nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
RNDr. Mgr. Michal Bittner, Ph.D.
starosta

.....
Bc. Adam Kozel
místostarosta