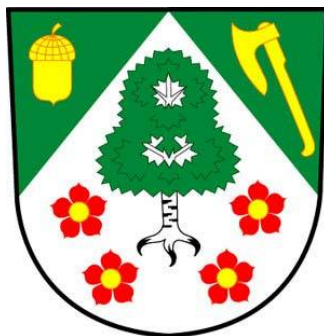


ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZINA

okr. Brno - venkov



I.A TEXTOVÁ ČÁST

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

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík, č. autorizace 02 483
Číslo zakázky: 787
Datum zpracování: 6/2013
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

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

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Březina

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel:

Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny

Jméno a příjmení: Ing. Blanka Darmovzalová

Funkce: pořizovatel

Podpis:

Razítko

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	4
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Plochy bydlení	5
I.C.2. Plochy občanského vybavení	6
I.C.3. Plochy smíšené obytné	7
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	7
I.C.5. Plochy výroby a skladování	8
I.C.6. Plochy rekreace	8
I.C.7. Plochy veřejných prostranství	8
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	9
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	9
I.C.10. Plochy vodní a vodohospodářské	9
I.C.11. Koridory	9
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	10
I.D.1. Doprava	10
I.D.2. Technická infrastruktura	11
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	12
I.E.1. Nezastavěné území	12
I.E.2. Krajinný ráz	12
I.E.3. Územní systém ekologické stability	12
I.E.4. Prostupnost krajiny	13
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	13
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	14
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	14
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	14
I.F.1. Základní pojmy	14
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	16
I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	24
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	25
I.F.5. Podmínky prostorového uspořádání	25
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	25
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	26
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	27
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	27
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	27
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	28
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH je rozhodování podmíněno VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	28
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	28
I.O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	28

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 17.04.2013. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

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

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

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

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

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

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

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

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

- Protipovodňová a protierozní opatření v podobě poldrů, ploch zeleně a ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.
- Plochy MZCHÚ, EVL a CHKO byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.

- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb tzv. dohodou o parcelaci a současně zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, jako podmínky pro rozhodování. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení problematických majetkových vztahů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

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

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

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

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

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na východní až jihovýchodní okraj obce v lokalitě Vojtíšky (Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17a, Z17b, Z18), jižní okraj obce (Z04a, Z04b, Z06, Z07) a současně na severozápadní okraj obce v lokalitě Pod Kapličkou (Z02a, Z02b, Z02c) a Nad Humny (Z03). V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen v centru obce (Z29) a při stávající ČOV (Z35). Rozvojové plochy smíšené obytné jsou soustředěny podél komunikace II/373 (Z23, Z24, Z25, Z26). Plocha smíšená výrobní - agroturistika je vymezena v návaznosti na chatovou osadu jižně od obce (Z28).

ÚP akceptuje historicky vzniklou výrobní zónu. Plochy veřejných prostranství pro veřejnou parkovou zeleň jsou vymezeny v jádrovém území obce.

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na :

- plochy bydlení v rodinných domech – kód BR

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01, Z02a, Z02c	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z02b	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto OP.
Z03	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. Územní studie zohlední:

		<ul style="list-style-type: none"> • CHLÚ • stávající i nově vymezený záchytný příkop
Z04a, Z04b,	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci.
Z06, Z07	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití ploch územní studií.
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.
Z12, Z13, Z14, Z16, Z17a, Z17b	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci.
Z15	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP.
Z18	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z19	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z20	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.
Z21	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP. • V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby
Z22	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem.

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z29	OT - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	Žádné požadavky.
Z35	OT - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno elektrické vedení VN a trafostanice s

		ochrannými pásmy. <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno území Natura 2000 – EVL Moravský kras.
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- plochy smíšené obytné – venkovské – kód SO

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z23	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • 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.
Z24, Z25, Z26	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V ploše Z24, případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice, je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu.
Z27	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- plochy smíšené výrobní – agroturistika – kód SVa

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z28	SVa – Plochy smíšené výrobní - agroturistika	V navazujícím řízení <ul style="list-style-type: none"> • Bude řešen nedostatečný tlak vody ve vodovodu pro veřejnou potřebu, umístěním ATS v ploše Z28. • budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- plochy výroby a skladování - kód VS
- plochy výroby a skladování - výroba drobná – kód VD

Nové (zastavitelné) plochy výroby a skladování – VS nejsou navrženy.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z33	VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná	Žádné požadavky.

I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- plochy rekreace – rekreace rodinná- kód RI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

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

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

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

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

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

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

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na :

- plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – TO

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

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z55	TI Plocha technické infrastruktury – inženýrské sítě	V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none">• stávající vedení VN s trafostanicí a navazující ochranná pásma.• území Natura 2000 – EVL Moravský kras.

I.C.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z53	NV Plochy vodní a vodohospodářské	V navazujícím řízení bude respektována navržená kanalizace splašková gravitační vedoucí po jižním okraji plochy.
Z54	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Žádná opatření.

I.C.11. KORIDORY

Koridory jsou podrobněji členěny na:

- Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury
- Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
KD1, KD2	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury	Koridor je vymezen v proměnlivé šířce. Žádná opatření.
KU1	Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Koridor o šířce 25m. V navazujícím řízení bude respektován stávající záchytný příkop s lapačem splavenin vedoucí po severní straně rozvojového koridoru.
KU2	Koridor veřejné dopravní	Koridor o šířce 50m vymezený pro účelovou

	infrastruktury komunikace	–	účelové	komunikaci. Žádná opatření.
KU3	Koridor veřejné infrastruktury komunikace	–	dopravní účelové	Koridor o šířce 50m vymezený pro účelovou komunikaci . V navazujícím řízení bude podél komunikace navrženo stromořadí.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

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

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

ÚP navrhuje koridor dopravní a technické infrastruktury pro úpravu silnice II/373, mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/80 a v průjezdním úseku v kategorii místních komunikací jako MO2 - /8,0/50, dvoupruhovou obousměrnou komunikaci zařazenou 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 6,5/50 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 silnici nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Nově jsou vymezeny koridory KU1, KU2, KU3, určené pro účelové komunikace zajišťující lepší propustnost krajiny.

Doprava v klidu (odstavná stání)

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

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

Cyklistická a pěší doprava

Stabilizovaný stav. Beze změn.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Z důvodů nevyhovujícího hydrodynamického tlaku v síti (viz. odůvodnění ÚP Březina) je v řešeném území vymezeno 1. a 2. tlakové pásmo s umístěním automatické tlakové stanice (v ploše Z47). Tlak vody v ploše Z28 bude řešen individuálně.

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

Zabezpečení požární vody

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

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

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

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

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Počet a umístění trafostanic vyhovuje.

Nově je do ÚP zapracováno vedení VN vzdušné, které je vedeno z jihovýchodního okraje obce jižně po hranici řešeného území, kde se stáčí západním směrem podél hranice s k.ú. Ochoz u Brna a je zakončeno navrženou trafostanicí, určenou pro aktivity v sousedním k.ú. Ochoz u Brna. Z tohoto vedení je navržena VN odbočka pro zásobování plochy Z28.

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

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

PŘENOS INFORMACÍ

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

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

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

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

a další plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná
- NV - plochy vodní a vodohospodářské

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Březina nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné rozvojové plochy prostorové regulativy a současně byla v plochách Z17a, Z17b, 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 Z28 (max. výška 8m, KZP=0,2) a Z33 (max. výška 12 m, KZP=0,6). Dále byla pro plochy Z03, Z06 a Z07 stanovena podmínka vypracování územní studie. Při dodržení výše uvedených podmínek bude změna na obrazu zastavěných území i krajinného rázu akceptovatelná.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

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

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

- mezofilní lesní ekosystémy - ve všech ostatních případech.

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

Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

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

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

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nově jsou vymezeny koridory KU1, KU2, KU3 pro účelové komunikace zajišťující lepší prostupnost krajiny.

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

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

Navržená protipovodňová opatření:

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

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

K naplnění cílů územního plánu bylo 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 staveb anebo převažující způsob zastřešení.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity 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 služby 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. **Vinné sklepy:** jsou 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). Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Centrum dopravních služeb:** zahrnuje 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.
8. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských 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.
9. **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.
10. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadmenní stavby, zpevněné plochy) 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).
11. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
12. **Nadmenním 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.
13. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
14. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><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, rodinné vinné sklepy.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> 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, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží (u zastavitelných ploch Z17a, Z17b se připouští objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p>
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez

		<p>zatěžování veřejných prostranství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku</p> <p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů), 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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střechách objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,2.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p>

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

		<p>zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty se sedlovou střechou o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se buď</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střechách objektů). <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství a místní komunikace.</p> <p><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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské</p>

		<p>vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><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.</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PARKOVÉ ZELEŇ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> veřejná prostranství, sportovní plochy, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> parkování pro osobní automobily, za podmínky respektování koncepčně založené vzrostlé zeleně</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> 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</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství

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

		<ul style="list-style-type: none"> pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), <p>Dále jsou podmíněně přípustné: za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy:</p> <ul style="list-style-type: none"> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábory doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p>Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a</p>

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

		<p>silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a 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).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><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.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

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

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹¹⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Posedy, pozorovací objekty, rozhledny.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umisťovat stavby, zařízení, a</p>

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

⁹⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras.</p> <p>V ploše N03 jsou podmíněně přípustné i ostatní zemědělské stavby a objekty pro ubytování, za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF a hygienické služby.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><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, stavby pro chov včel.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby kromě staveb pro chov včel.</p>

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

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

Územní plán vymezil následující koridory:

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

I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ

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

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

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

I.F.5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ

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

Charakter staveb

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

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

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

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

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

KD	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury Koridory vymežující 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 vymežující účelovou komunikaci natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

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

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

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

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

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Žádná kompenzační opatření nebyla v ÚP Březina stanovena.

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

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

Jedná se o tyto plochy:

- Z04a a Z04b - plocha bydlení v rodinných domech - jižní okraj obce
- Z12, Z13, Z14, Z16, Z17a, Z17b - plochy bydlení v rodinných domech a Z47 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - východní okraj obce, lokalita Vojtíšky

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

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

Jedná se o tyto plochy:

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

Tyto územní studie se zaměří na:

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

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

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

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

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

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

I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Březina nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

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

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 28 stran

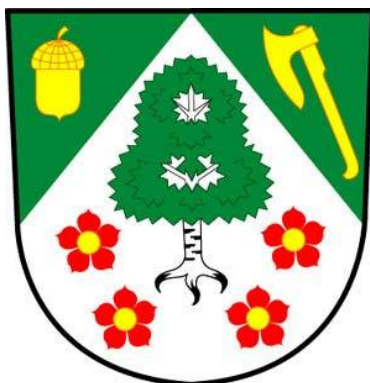
I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZINA

okr. Brno- venkov



II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

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

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

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 787
Datum zpracování: 6/2013
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

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

OBSAH DOKUMENTACE

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ ČÁST

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Základní členění	1 : 5.000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM	4
II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	4
II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení	4
II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území	4
II.1.3. Návaznosti a podmínky pro územní plány okolních obcí	4
II.2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A ÚPD VYDANOU KRAJEM	4
II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	5
II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	5
II.6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	7
II.7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR	7
II.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	8
II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD	8
II.9.2. Demografický vývoj	9
II.9.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce	10
II.9.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	11
II.9.5. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	13
II.9.6. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	13
II.9.7. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch	13
II.9.8. Plochy rekreace	14
II.9.9. Plochy veřejných prostranství	14
II.9.10. Plochy dopravní infrastruktury	15
II.9.11. Plochy technické infrastruktury	15
II.9.12. Plochy vodní a vodohospodářské	15
II.9.13. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.	15

II.9.14. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů	15
II.9.15. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	16
II.9.16. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření	18
II.9.17. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	18
II.9.18. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci	19
II.10. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	19
II.10.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty	19
II.10.2. Územní systém ekologické stability	20
II.10.3. Hydrologické poměry, záplavové území	23
II.11. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY	23
II.11.1. Silniční doprava	23
II.11.2. Místní a účelové komunikace	23
II.11.3. Doprava v klidu	24
II.11.4. Cyklistická a pěší doprava	24
II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ	25
II.12.1. Zásobování vodou	25
II.12.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	27
II.12.3. Zásobování elektrickou energií	28
II.12.4. Zásobování plynem	29
II.12.5. Zásobování teplem	29
II.12.6. Přenos informací	29
II.12.7. Ropovody a produktovody	30
II.12.8. Nakládání s odpady	30
II.13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP	30
II.13.1. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje	30
II.13.2. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území	31
II.13.3. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj	32
II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	33
II.14.1. Důsledky na zemědělský půdní fond	33
II.14.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů	45
II.15. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ	45
II.15.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona	45
II.15.2. Záplavová území	45
II.15.3. Ložiska surovin	45
II.15.4. Poddolovaná území	45
II.15.5. Sesuvná území	46
II.15.6. Chráněná území přírody	46
II.15.7. Ochranná pásma ploch výroby a skladování	46
ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU UST. § 53 Odst. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	47

II.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

II.1.1. Postavení obce ve struktuře osídlení

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

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

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

II.1.2. Koordinace z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů vyplývají následující požadavky na územní plán:

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

II.1.3. Návaznosti a podmínky pro územní plány okolních obcí

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

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

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

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

Nový územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.

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

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

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně

urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

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

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

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

- řešené území leží v rozvojové oblasti OB3 vymezené v PÚR ČR 2008,
- řešené území neleží v koridoru rychlostních silnic,
- řešené území neleží v trase transevropských multimodálních koridorů, koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridorů VVTL plynovodů, koridorů pro dálkovody.

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

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

II.3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

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

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

Nový územní plán vyjadřuje rovnováhu, kompromis mezi zájmy obce, stanovisky dotčených orgánů, vlastníků pozemků a staveb i sousedních obcí. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území.

II.4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Stanovuje mimo jiné základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny. Vymezuje zastavěné území, řeší koncepci veřejné infrastruktury atd.

II.5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obrana státu

V řešeném území nejsou evidovány objekty a zařízení ve vlastnictví ČR – Ministerstva obrany a nezasahují zde ani ochranná pásma a bezpečnostní pásma AČR. Žádný vliv ÚP.

Civilní ochrana

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

územně plánovací dokumentace.

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

Zájmové území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) zóny havarijního plánování.

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

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

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

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

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

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

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu.

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

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

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

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

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

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

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

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

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

V zájmovém území nejsou skladovány nebezpečné chemické látky.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou není úkolem územního

plánu.

II.6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

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

Uplatněné požadavky:

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

II.7. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR

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

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

Zastavěné území obce je využito poměrně intenzivně. Proluky, kterých ale není mnoho, byly zahrnuty do zastavěného území, stejně tak jako rozestavěné stavby či stavební pozemky připravené k výstavbě (cca 35 RD pro cca 100 obyvatel). Plochy bydlení jsou tvořeny obytnými ulicemi s převážně řadovou zástavbou, méně zástavbou volně stojícími domy. Zástavba má kompaktní charakter.

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

Plochy občanské vybavenosti jsou využity účelně. Plocha občanské vybavenosti severně od centra obce (k.ú. Proseč u Březiny) byla na základě požadavků ze zadání vypuštěna a navrácena zpět do ZPF.

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

II.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

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

Hlavní cíle řešení územního plánu:

- Vymezení zastavěného území,
- zhodnocení podmínek životního a přírodního prostředí a návrh úprav a změn,
- řešení ochrany přírody a územního systému ekologické stability, ochrany krajinného rázu,
- vymezení zastavitelných ploch – ploch územního rozvoje (ploch pro obytnou výstavbu, výrobu a další funkce), při zohlednění přírodních a technických limitů využití území,
- prověření možností obsluhy výhledového rozvoje obce (dopravní a technické vybavení území),
- koordinaci výstavby sítí technické infrastruktury.

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

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

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

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

II.9.1. Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené ÚPD

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

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

Popis plochy	Odůvodnění	Označení v ÚP
Zastavitelné plochy pro bydlení na severozápadním okraji obce při	Na základě požadavků ze zadání byly plochy do ÚP zapracovány se změnou funkčního využití na plochy	Z23, Z24,

silnici II. třídy na Křtiny (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Pod Kapličkou)	smíšené obytné – venkovské.	Z25
Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech na severním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Nad Humny).	Na základě požadavku ze zadání byla plocha do ÚP zapracována v upravené podobě tzn. byla přesunuta severním směrem resp. pootočena.	Z03
Zastavitelná plocha občanské vybavenosti severně od centra obce (k.ú. Proseč u Březiny).	Plocha byla na základě požadavku ze zadání vypuštěna a navrácena zpět do ZPF.	-
Plocha pro tělovýchovu a sport západně od areálu stávající Sokolovny (k.ú. Proseč u Březiny).	Na základě požadavků ze zadání byla větší část plochy do ÚP zapracována se změnou funkčního využití na plochu veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně. Menší část rozvojové plochy byla přebrána z ÚPO a zapracována jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.	Z38
Plocha výroby při západním okraji obce v lokalitě Na Jezerách.	Dle požadavků ze zadání měla být plocha převzata do ÚP. Na základě četných připomínek občanů k této ploše obsažené v zadání ÚP Březina, byl požadavek přehodnocen a zastavitelná plocha byla vypuštěna a navrácena zpět do ZPF.	-
Zastavitelná plocha pro nakládání s odpady na západním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin).	Na základě požadavků ze zadání byla plocha do ÚP zapracována se změnou funkčního využití na plochu výroby drobné.	Z33
Zastavitelná plocha pro občanskou vybavenost jihovýchodně od hasičské zbrojnice (k.ú. Proseč u Březiny)	Na základě požadavků ze zadání byla plocha do ÚP zapracována se změnou funkčního využití na plochu bydlení.	Z09
Rozvojové plochy veřejné zeleně (zeleň parková a urnový háj) situované v úzké návaznosti na stávající kapli.	Plochy byly převedeny do nezastavitelných ploch zahrad a sadů.	Z37
Nezastavitelné plochy pro zeleň situované jihovýchodně od obce v lokalitě Na Pastvisku, Na Krbu a Nad Loukou	Plochy zeleně, jež měly zamezit erozi byly vypuštěny a místo nich zde byly vymezeny plochy protierozních opatření, jejichž poloha bude upřesněna v pozemkových úpravách. Plochy jsou vymezeny natolik obecně, aby mohly být vymezeny dle konkrétních požadavků a potřeb.	-

II.9.2. Demografický vývoj

Březina - demografický vývoj

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

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

Obec se nachází v atraktivním obslužném území města Brna a Blanska. Současně je Březina vzhledem ke své poloze v rozvojové oblasti OB3 vymezené v Politice územního rozvoje velmi perspektivním územím, kde se dá do budoucna předpokládat dynamičtější urbanistický rozvoj v rámci trendů současného vývoje obcí v okolí velkých měst, pro které je typický proces suburbanizace. Tuto skutečnost dokladuje výše uvedená tabulka demografického rozvoje v obci.

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

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

Rizika skokového nárůstu počtu obyvatel:

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

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

Zastavěné území obce je v současné době zastavěno poměrně intenzivně a poskytuje málo možností pro zahušťování další výstavbou. Kompaktní charakter zástavby intravilánu obce vyvolal nutnost hledat pro novou obytnou výstavbu i vhodné pozemky mimo zastavěné území obce.

II.9.3. Historický vývoj obce a urbanistická koncepce



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

Ministerstvo životního prostředí ČR).

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

Koncepce rozvoje obce:

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

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Pro obytnou výstavbu jsou proto navrženy zastavitelné plochy na severozápadním, jižním a severovýchodním až jihovýchodním okraji obce vždy s vazbou na zastavěné území. Dále ÚP vytváří podmínky pro přemístění jádrového území obce v podobě

veřejných prostranství a plochy pro tělovýchovu a sport navazující na kapli a požární zbrojnici. S občanskou vybaveností pro tělovýchovu a sport je uvažováno i na jižním okraji obce při stávající ČOV. Rozvojové plochy pro rekreaci jsou umístěny v návaznosti na stávající chatovou osadu umístěnou jižně od obce. V tomto území ÚP vymezuje i plochu smíšenou výrobní - agroturistika.

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

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

II.9.4. Plochy bydlení - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

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

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

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

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

V souladu s tímto požadavkem byly v územním plánu vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech s kapacitou přibližně 95 – 98 stavebních míst. Dále bylo v ÚP Březina vymezeno dalších 19-20 stavebních pozemků s funkčním využitím ploch smíšených obytných. ÚP vytváří v řešeném území dostatečnou rezervu pro výstavbu rodinných domů (114 - 118) .

Přehled a charakteristika vybraných ploch:					
Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m ²)	Umístění lokality	Orient ační počet RD	Vhodný typ zástavby	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z01	1114	severozápadní okraj obce, lokalita Pod Kapličkou	-	-	Jedná se o změnu funkčního využití, o kterou požádal majitel pozemku a sousedící plochy BR-bydlení v rodinných domech. Jedná se o záměr vybudovat zahradní bazén jako vedlejší stavbu ke stávajícímu rodinnému domu.
Z02a, Z02b, Z02c	2035, 3860, 1872		8	izolované RD nebo dvojdomy	Poměrně svažité pozemek. Rozvojová plocha navazuje na již stávající zástavbu. Jedná se o dokončení developerského projektu. Plocha je dopravně dobře dostupná. Zainvestované území.
Z03	8543	Severní okraj obce, lokalita Nad Humny	8	izolované RD nebo dvojdomy	Mírně svažité pozemek. Nezainvestované území. Nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
Z04a, Z04b	8837, 5656	Jižní okraj obce	14		
Z06	4503	Jižní okraj obce, lokalita za stávající kaplí	4	izolované RD nebo dvojdomy	Částečně zainvestované území, mírně svažité pozemek. Lokalita je dopravně dobře dostupná z místní komunikace. Nutno vybudovat sítě technické infrastruktury . RD budou navazovat na již stávající zástavbu. Lokalita je dobře dopravně dostupná z místní komunikace. Zainvestované území. Dobrá možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.
Z07	6885		6-7		
Z09	976		1		
Z11	1053	Jihovýchodní okraj obce, lokalita Nad Loukou	1	izolované RD	
Z13	6429	Východní okraj obce, lokalita Vojtíšky	6	izolované RD nebo dvojdomy	Nezainvestované území. Nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury. Nezainvestované území. Nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury. Plochy navazují na zastavěné území.
Z12	8187		7		
Z14	12802		12		
Z15	3993		4		
Z16	2835		2		
Z17a,	2468		2-3		
Z17b	8995		9		
Z18	2721		2		
Z19	2120	Východní okraj obce	1	izolované RD	Proluky navazující na již stávající zástavbu. Zainvestované území. Plocha Z19 je přímo obsluhována z komunikace III/37367 a plocha Z20 je obsluhována místní komunikací.
Z20	1146		1		

Z21	6674	Východní okraj obce, lokalita Proseč	4-5	izolované RD nebo dvojdomy	Částečně zainvestované území. Plochy logicky navazují na zastavěné území v obci a vytváří komplexní uzavřený celek.
Z22	2917		3		
Celkem	106621 m²		95- 98	rodinných domů	

II.9.5. Občanská vybavenost - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

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

Nově ÚP vymezuje plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z29	Jedná se o již realizované dětské hřiště v jádrovém území obce. Jde o koordinaci právního a faktického stavu.
Z35	Vymezení plochy pro tělovýchovu a sport při stávající ČOV na obecním pozemku, kde je výhledově uvažováno se zřízením plochy pro volnočasové aktivity místních obyvatel.

II.9.6. Smíšená území - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

ÚP vymezil v jihozápadním až severozápadním okraji obce podél komunikace II/373 plochy smíšené obytné venkovské (SO). Tyto stávající plochy smíšené obytné jsou doplněny o plochy rozvojové se stejným funkčním využitím. Obec má rozvojový potenciál v oblasti agroturistiky, proto je v územním plánu jižně od obce za plochami pro rekreaci vymezena plocha smíšená výrobní – agroturistika (SVa).

Označení návrhu ve výkresech	Přibližná výměra plochy (m ²)	Orientační počet RD	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z23	9788	9	Plochy smíšené obytné venkovské s výhodnou polohou u silnice II/373 navazují na zastavěné území. Nezainvestované území, nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury. U Z23 se jedná o dokončení již započatého developerského projektu.
Z24	4129	3-4	
Z25	3693	3	
Z26	1886	2	Plocha leží při stávající komunikaci II/373, je zde dobrá možnost napojení na ostatní sítě technické infrastruktury. Území je částečně zainvestováno.
Z27	1515	2	Plocha leží při stávající místní komunikaci. Zainvestované území.
Z28	27405	-	Plocha, jež je situovaná jižně od obce za plochami pro rekreaci, je vymezena v území tak, aby neobtěžovala svým provozem podmínky v obci. Jedná se o nezainvestované území. Potřeba vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu.
Celkem	48416 m²	19 - 20	rodinných domů.

II.9.7. Výroba - přehled a odůvodnění vymezených zastavitelných ploch

Plochy výroby a skladování

Stávající plocha výroby a skladování na západním okraji obce je územně stabilizována, její využití je však omezeno relativní blízkostí obytných ploch. Územní plán proto vymezil ochranná pásma maximálního vlivu na životní prostředí kolem výrobních a skladových ploch. Negativní vlivy funkčního

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

Výroba drobná, výrobní služby

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

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

II.9.8. Plochy rekreace

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

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

II.9.9. Plochy veřejných prostranství

Stávající jádro obce je tvořeno veřejným prostranstvím v návaznosti na obecní úřad. V budoucnu se počítá s přemístěním centra obce ke stávající kapli, vodní nádrži a požární zbrojnici. Z těchto důvodů ÚP vymezuje v této lokalitě plochy veřejných prostranství pro veřejnou parkovou zeleň a pro místní komunikace a veřejná prostranství.

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

Označení návrhu ve výkresech	Odůvodnění, hodnocení lokality, technická připravenost
Z41, Z42, Z43, Z45, Z47, Z49,	Nová veřejná prostranství vytváří zázemí pro vybudování dopravní a technické infrastruktury především v rámci rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných.
Z44	Plocha je vymezena pro vytvoření místní komunikace pro propojení lokality občanské vybavenosti – tělovýchova a sport (stávající areál Sokolovny) a veřejného prostranství u stávající kaple, kde je uvažováno se vznikem nového jádrového území obce.

Z39	Plocha je vymezena pro vytvoření parkově upraveného veřejného prostranství za stávající hasičskou zbrojnicí a kaplí.
Z38	Plocha je vymezena pro vytvoření parkově upraveného veřejného prostranství mezi stávající sokolovnou a rybníkem u kaple.

II.9.10. Plochy dopravní infrastruktury

Plochy silniční dopravy mimo zastavěné území (DS) jsou reprezentovány především plochami silnic II. a III. třídy. Stabilizovaný stav. Plocha účelových komunikací je vymezena formou koridorů veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace.

II.9.11. Plochy technické infrastruktury

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

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

II.9.12. Plochy vodní a vodohospodářské

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

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

II.9.13. Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

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

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

II.9.14. Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

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

Jako základní **maximální podlažnost** je v územním plánu stanovena podlažnost 2 (tj. dvě nadzemní podlaží) s tím, že navíc je přípustné i obytné podkrovní. Tato podlažnost v převážné části obce zajistí uchování obrazu obce, respektování panoramatu zástavby v dálkových pohledech a začlenění

zastavitelných ploch do krajinného rázu. Odlišně byly vymezeny prostorové regulativy v následujících plochách:

- **Z17a, Z17b** - Plochy bydlení v rodinných domech vymezené na východním okraji obce jsou situovány v náhorní poloze s velkou pohledovou expozicí. Jelikož by zde mohla dvoupodlažní zástavba narušit panorama obce i krajinný ráz, připouští se pouze zástavba jednopodlažní.
- **Z28** – Pro plochu smíšenou výrobní – agroturistiku situovanou jižně od obce v návaznosti na stávající chatovou osadu bylo stanoveno výškové omezení budov max. 8 m z důvodu ochrany krajinného rázu.
- **Z33** – Pro plochu výroby drobné situované západně od obce v návaznosti na stávající areál výroby a skladování bylo stanoveno výškové omezení budov max. 12m z důvodu ochrany krajinného rázu.
- **Z30,Z31, Z32** – Pro plochy rekreace rodinné situované jižně od obce v chatové osadě byla z důvodů ohrožení krajinného rázu připuštěna pouze zástavba jednopodlažní.

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

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

II.9.15. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
D1	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z02b a Z23 na severozápadním okraji obce.
D2	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z24, Z25 a Z03 na severozápadním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní jejich zásobování vodou a plynem.
D3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z04a a Z04b na jižním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura umožní jejich zásobování vodou, plynem a odvod odpadních vod.
D4	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z21 a Z22 na východním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní jejich zásobování plynem
D5	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch Z06 a Z07 na jižním okraji obce. Uvažované veřejné prostranství doplní charakter jádrového území obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu umožní jejich zásobování vodou a plynem

			a současně umožní odvod odpadních vod.
D6	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace umožní dopravní napojení nových zastavitelných ploch na východním okraji obce. Vymezená technická infrastruktura pro veřejnou potřebu (vodovod, kanalizace, čerpací stanice vodovodu, plynovod NTL)umožní jejich zásobování a odvod odpadních vod.
D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Místní komunikace řeší dopravní napojení místní sokolovny s jádrovým územím obce. Dopravní infrastruktura zlepšuje celkovou dopravní situaci v obci.
T1, T3, T4	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Kanalizace dešťová umožní odvod dešťových vod v obci.
T2	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Vodovod umožní zásobování severozápadní okraj obce pitnou vodou.
T5	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Vodovod, kanalizace splašková gravitační umožní zásobování a odvod odpadních vod při jižním okraji obce a ze zastavěných a zastavitelných ploch lokalizovaných jižně od obce.
T6	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Vedení VN a trafostanice přispěje k lepšímu zásobování řešeného území el. energií.
T7	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Kanalizace splašková gravitační umožní odvod odpadních vod z nově uvažované výstavby RD situované na východním okraji obce.
T8	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	NTL plynovod umožní zásobování zastavitelných ploch lokalizovaných na jižním okraji obce.
T9	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	Plocha pro rozšíření stávající ČOV, v případě nárůstu počtu obyvatel, přispěje ke zlepšení situace na úseku čistoty povrchových a podzemních vod v obci.
T10	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin	NTL plynovod umožní zásobování zastavitelné plochy Z28 lokalizované jižně od obce.
T11	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	Automatická tlaková stanice vodovodu přispěje k zásobování východní části obce pitnou vodou.
T12, T13	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny	NTL plynovod umožní zásobování severovýchodního okraje obce plynem.
P1	Plochy veřejných prostranství - veřejná (parková) zeleň	Proseč u Březiny	Návrh plochy veřejných prostranství - veřejné parkové zeleně v jádrovém území obce.
V1 V3,	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny	Návrh ploch vodních a vodohospodářských pro realizaci poldrů přispěje k posílení retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení území splachy půdy .
V2	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny	Návrh plochy zeleně krajinné přispěje k posílení retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení splachy půdy.
V4, V7,	Plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách	Proseč u Březiny	Návrh veřejně prospěšných opatření k posílení retenčních schopností krajiny a snižování ohrožení splachy půdy, které budou upřesněny v rámci pozemkových úprav.
V5, V6		Březina u Křtin	
V8	Protipovodňová	Březina u	Návrh záchytných příkopů, jenž sníží ohrožení

opatření	Křtin	řešeného území splachy půdy.
----------	-------	------------------------------

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

II.9.16. Odůvodnění vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření

Pro vybrané liniové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, jejichž polohu bude nutné upřesnit v navazujícím řízení, byly vymezeny koridory. Vlastní plochy veřejně prospěšných staveb a opatření, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich řádného užívání pro stanovený účel, budou rovněž upřesněny v navazujícím řízení.

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

Označení koridoru pro VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)	Odůvodnění
KD1, KD2	Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury	k.ú. Březina u Křtin	Koridor je vymezen pro stavební úpravy komunikací II/373 a III/37367 a navazující veřejná prostranství (zálivy pro autobusy, chodníky, atd.). Jedná se o rozvojový záměr, který odstraní stávající dopravní závady na komunikacích II/373 a III/37367. Záměr vychází ze zpracované projektové dokumentace II/373, III/37367 Březina – Průtah, aktualizace DÚR, Ing. Vít Rybák, Havlíčkova 139/25a, 60200 Brno.
KU1, KU2, KU3	Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	k.ú. Březina u Křtin / k.ú. Proseč u Březiny	Koridor je vymezen pro účelové komunikace, které zajistí lepší prostupnost v krajině a celkově lepší dopravní obsluhu zastavěného i nezastavěného území a zvýší rekreační potenciál řešeného území.

II.9.17. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

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

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

Jedná se o tyto plochy:

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

II.9.18. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno dohodou o parcelaci

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

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

Jedná se o tyto plochy:

- Z04a a Z04b - plocha bydlení v rodinných domech - jižní okraj obce
- Z12, Z13, Z14, Z16, Z17a, Z17b - plochy bydlení v rodinných domech a Z47 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - východní okraj obce, lokalita Vojtíšky

II.10. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

II.10.1. Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty

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

Natura2000

Do východní části řešeného území zasahuje evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“) Moravský kras (CZ0624130). Dílčí návrhové plochy obsažené v ÚP se nacházejí mimo EVL – Moravský kras a ÚP nemá negativní vliv na lokality soustavy Natura2000.

Ochrana krajiny

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

Krajinný ráz

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

V řešeném území se nachází dle ÚAP ORP Šlapanice :

- urbanistické hodnoty (náves obce při hranici k.ú. Proseč u Březiny a Březiny u Křtin),
- významné přírodní dominanty (severozápadní okraj řešeného území–jeskyně Výpustek a její

okolí) a

- místa krajinného rázu (východní okraj řešeného území a západně od obce, obojí v lesních plochách).

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

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

V rámci zadání ÚP Březina byl vznesen požadavek na vymezení ploch bydlení v rodinných domech na východním okraji obce, kde se nachází pohledově exponovaná terénní vyvýšenina. Z důvodů zamezení negativního dopadu na krajinný ráz byly pro rozvojové plochy stanoveny regulativy a podlažnost 1 nebo 2.

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

Významné krajinné prvky

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

II.10.2. Územní systém ekologické stability

Podklady

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

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

Výchozí stav řešení

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

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

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

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

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

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

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

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

Odůvodnění řešení

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

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

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

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

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

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

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

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

zákonem nuceny v blízké době pořídít a vydat nové územní plány, ve kterých bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Březina.

Přehled skladebných částí ÚSES s odůvodněním jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
NRBC 31 Josefovské údolí	Nadregionální biocentrum	Viz výše
NRBK - K 135/BK 1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení oproti odvětvovému podkladu OPK a okresnímu generelu ÚSES zpřesněno v nezbytné šířce (tj.40m) ve vazbě na okraj březinského katastru
NRBK - K 135/BC 1	Nadregionální biokoridor - vložené lokální biocentrum	Vymezení dle okresního generelu ÚSES a v návaznosti na řešení ÚP Ochoz u Brna
NRBK - K 135/BK 2	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Vymezení v návaznosti na řešení ÚP Ochoz u Brna
LBK 1	Lokální biokoridor	Vymezení oproti okresnímu generelu ÚSES zpřesněno dle aktuálního stavu využití území (dřevinami zarostlá terénní deprese) a majetkoprávních poměrů (obecní parcela)
LBK 2	Lokální biokoridor	Oproti okresnímu generelu ÚSES vymezen v odlišné trase s ohledem na požadovaný mezofilní charakter a aktuální stav lesních porostů
LBC 1	Lokální biocentrum	Vymezení v poloze dle okresního generelu ÚSES (LBC Dolní Vojtíšky), se zpřesněním dle aktuální ekologické hodnoty lesních porostů
LBK 3	Lokální biokoridor	Nový lokální biokoridor vymezený v návaznosti na trasu biokoridoru v návrhu ÚP Hostěnice

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

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

II.10.3. Hydrologické poměry, záplavové území

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

II.11. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY

II.11.1. Silniční doprava

Hlavní komunikací v řešeném území je silnice II. třídy č.373, která tvoří jednu z významných přístupových tras do Moravského krasu ze směru od Brna. Jedná se o tah krajského významu. Silnice je vedena obcí ve směru sever jih a spojuje Březinu na severu se Křtinami a na jihu s Ochozem u Brna. Silnice II/373 je v celém svém úseku průtahem obcí, ale i mimo zastavěnou část, nedostatečně šířkově upravena a zcela zde chybí krajnice. Je navrženo upravit silnici II/373 mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/80 a v průjezdném úseku v kategorii místních komunikací jako MO2 -/8,0/50 jako dvoupruhovou obousměrnou komunikací. V průjezdném úseku je II/373 zařazena do funkční třídy B.

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

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

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

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v těchto kategoriích: silnice II/373 S9,5/80(70), silnice III. třídy S7,5/60 (50).

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

II.11.2. Místní a účelové komunikace

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

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

se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

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

II.11.3. Doprava v klidu

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

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

II.11.4. Cyklistická a pěší doprava

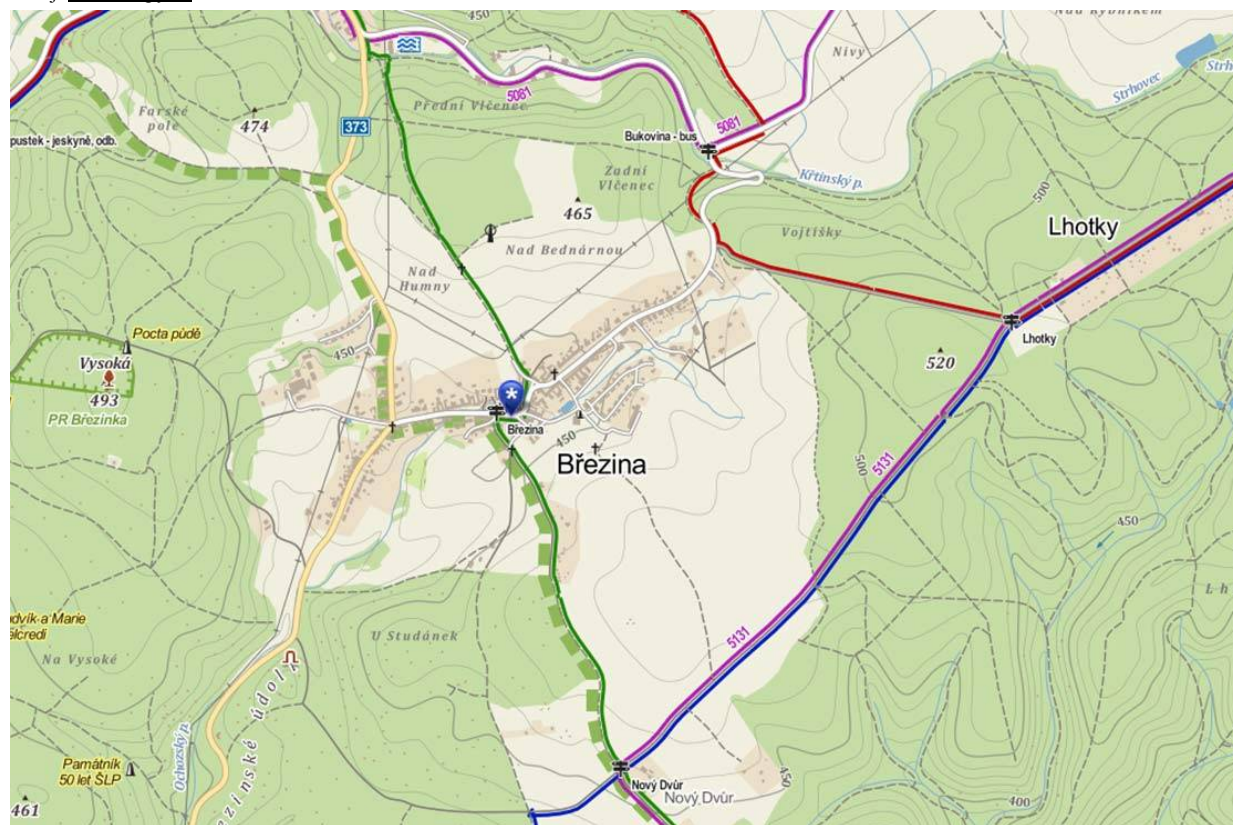
V okolí obce existují široké možnosti turistiky a cykloturistiky.

Obcí prochází tyto značené turistické trasy:

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

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

Zdroj: www.mapy.cz



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

II.12. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

II.12.1. Zásobování vodou

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

Prameniště, zdroje vody

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

Ochranná pásma

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

Potřeba vody

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tlakové poměry

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

Posouzení minimálního hydrodynamického tlaku:

Min. hladina ve vodojemu	...	486,25 m n.m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby (plochy Z13, Z14, Z16 na východním okraji obce) ...		484,0 m n.m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty</u>	...	<u>5,0 m</u>
Minimální hydrodynamický tlak	...	0,0 MPa

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

V ploše Z28 bude řešen nedostatečný tlak vody individuálně.

Posouzení maximálního hydrostatického tlaku:

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

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

Zabezpečení požární vody

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“. Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je 80 a 100 mm. Dimenze DN 80

vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m².

II.12.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

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

Hydrotechnické údaje:

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

produkce splaškových vod:

500 - 1500 obyv.

90 - 150 l/os./d

produkce znečištění

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

Březina - množství odpadních vod a produkce znečištění:

Množství odpadních vod:

	produkce (m ³ /os.den)	jednotka	2030
Počet obyvatel			1000
Produkce odp.vod m ³ /den:		m ³ /den	121,2
odpadní vody balastní (20%)		m ³ /den	24,247
CELKEM přítok na ČOV (m ³ /den)		m ³ /den	145,5
CELKEM přítok na ČOV (l/s)		l/s	1,68
Bilance znečištění odpadních vod na přítoku na čistírnu odp. vod:			
- BSK ₅	0,06/ob.	kg/den	60,00
- NL	0,055/ob.	kg/den	55
- CHSK	0,110/ob.	kg/den	110

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

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

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

II.12.3. Zásobování elektrickou energií

V katastrálním území obce neleží žádné výrobní elektrické energie ani rozvodny VVN/VN. Obec je zásobována z hlavního venkovního vedení VN č. 107 na napěťové hladině 22kV. Vedení jsou územně stabilizována. Na základě požadavku (E.ON) ÚP vymezil ve východní části řešeného území vzdušné vedení VN, které je zakončeno trafostanicí. Současně je vymezeno nové vedení VN a trafostanice pro zásobování zastavitelné plochy Z28 jižně od obce.

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

Přehled stávajících trafostanic v řešeném území:

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

Posouzení velikosti odběru:

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

Stupeň elektrifikace bytů:

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

Typ obce: VENKOVSKÁ, typ zástavby: VENKOVSKÁ

Vzhledem k plynofikaci obce uvažujeme se stupněm elektrifikace:

"B1" u 50 % bytového fondu,

"B2" u 30 % bytového fondu

"C1" u 10 % bytového fondu

"C2" u 10 % bytového fondu

Orientační návrh počtu transformačních stanic pro účely územního plánu:

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

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

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

Nové trafostanice byly vymezeny v ploše Z28 a na základě požadavku (E.ON) na jižním okraji k.ú. Březina u Křtin a k.ú. Ochoz u Brna.

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

II.12.4. Zásobování plynem

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

II.12.5. Zásobování teplem

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

II.12.6. Přenos informací

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

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

II.12.7. Ropovody a produktovody

Nejsou.

II.12.8. Nakládání s odpady

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

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

Skládky v řešeném území:

Žádné.

II.13. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽP

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno. Dotčený orgán vyloučil vliv ÚP Březina na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

II.13.1. Ekonomický pilíř, hospodářský potenciál rozvoje

Služby

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

Plochy výroby

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

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

Občanská vybavenost

V obci se nachází základní občanská vybavenost - mateřská a základní škola (1-5 třída), obchod i restaurační zařízení. V rámci projektu rekonstrukce komunikace III/37367 je uvažováno s asanací

stávajícího objektu obecního úřadu, což odstraní v daném území stávající dopravní závalu. Nový obecní úřad bude přesunut do objektu stávající hasičské zbrojnice, který bude v budoucnu zrekonstruován na multifunkční dům.

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

Sociální pilíř

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

Nezaměstnanost

Podíl nezaměstnaných ekonomicky aktivních obyvatel ve správním území obce představuje 9,2 %. Další zvyšování nezaměstnanosti je nežádoucím jevem, v rámci trvale udržitelného rozvoje území je cílem vytvářet na trhu práce nové příležitosti a podíl nezaměstnaných snižovat. Realizací konkrétních záměrů na návrhových plochách, zejména na plochách určených pro výrobu a plochách smíšených vzniknou nové pracovní příležitosti. ÚP v důsledku přispěje ke zvýšení zaměstnanosti ve správním území obce, potenciálně také sníží počet obyvatel vyjíždějících do zaměstnání mimo obec.

Bydlení

V rámci trvale udržitelné společnosti je potřebné zajistit dostatek příležitostí pro důstojné bydlení. Navržené plochy BR a SO budou mít pozitivní vliv na individuální výstavbu. Údaje o bytovém fondu a nárocích na něj kladených jsou uvedeny v kapitole II.9.2 a II.9.4. Předkládaný nový ÚP Březina vytváří dostatek zastavitelných ploch určených pro bytovou výstavbu.

Kulturní a civilizační hodnoty

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

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

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

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

II.13.2. Vyhodnocení vlivů ÚP na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území

Územně analytické podklady zařadily Březinu dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie 2b, tedy slabý hospodářský pilíř a silné pilíře ekonomický a ekologický. Vzhledem k charakteru sídla je požadována určitá soběstačnost v oblasti dostatku pracovních příležitostí a služeb, bez možnosti

oslabení ekologické složky krajiny. Jako cílový stav se jeví vyváženost všech tří pilířů rozvoje. ÚP Březina vytváří územní podmínky pro posílení hospodářského pilíře, aniž by oslaboval pilíře zbylé a umožňuje tak jejich vyvážení.

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

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

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

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

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

ÚAP ORP Šlapanice jmenují tyto územní podmínky pro hospodářský rozvoj:

- Ekonomická základna je ovlivněna urbanistickou strukturou svázanou s městem
- Nedostatek pracovních míst
- Situace v sídle nutí ekonomicky aktivní obyvatelstvo vyjíždět za prací
- Významný podíl zastává logistika a podnikatelské aktivity založené převážně na malých subjektech a podnikatelích.

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

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území

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

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

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

II.13.3. Shrnutí přínosů územního plánu k vytváření podmínek pro trvale udržitelný rozvoj

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

II.14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

II.14.1. Důsledky na zemědělský půdní fond

Úvod

Zemědělská příloha byla zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonu ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělská příloha obsahuje textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1:5000 s vyznačením jednotlivých lokalit odnětí ZPF. Lokality nové výstavby, které nevyvolávají nutnost záboru ZPF (tj. které leží na nezemědělské půdě), byly rovněž na výkrese zakresleny, nebyly však vyhodnoceny v tabulkové části.

Výchozí podklady

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

Charakteristika katastrálního území

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

Uspořádání ZPF v území

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

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

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

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

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

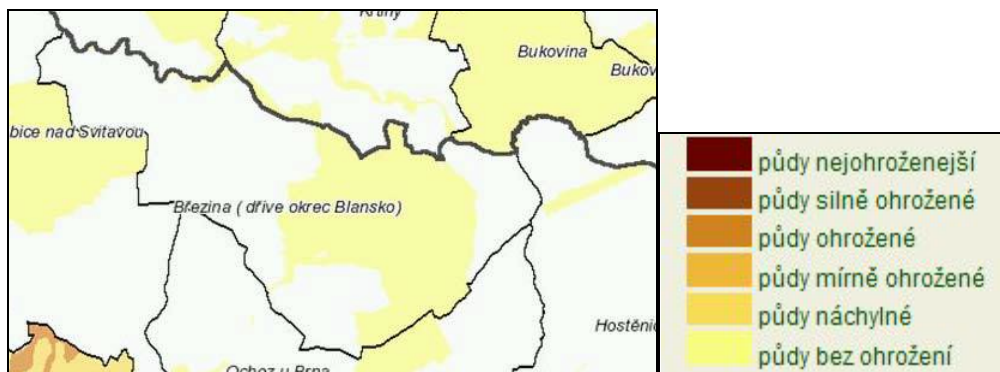
HPJ 26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry

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

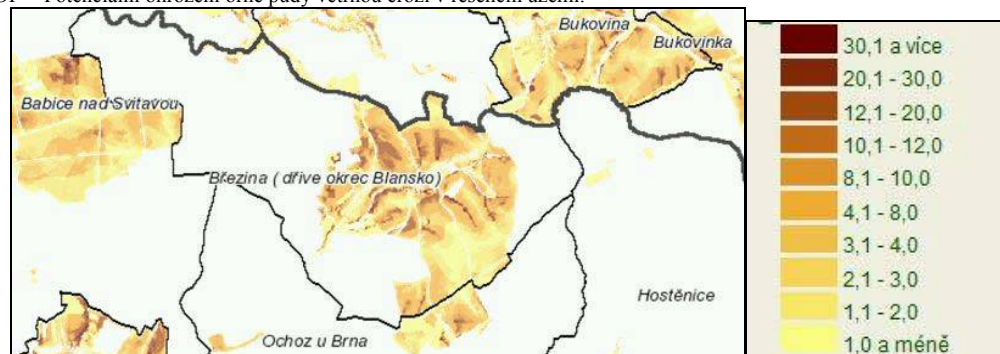
Hydrologické a odtokové poměry

Řešené území je z hlediska morfologie terénu zvláště rovinné. V rámci ÚAP ORP Šlapanice bylo řešené

území vyhodnoceno z hlediska větrné eroze bez ohrožení a v rámci vodní eroze jako mírně ohrožené až ohrožené.



Zdroj: VÚMOP - Potenciální ohrožení orné půdy větrnou erozí v řešeném území.



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

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

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

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

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

Investice do půdy

V řešeném území nejsou evidovány závlahy ani odvodnění.

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

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

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

Březina je poměrně rychle rostoucí obec (viz. kapitola II.9.2. Demografický vývoj), navíc má

výhodnou polohu v blízkosti města Brna, což dokladuje poloha sídla v rozvojové oblasti OB3 vymezené v PÚR 2008. Současně řešené území zasahuje do území CHKO Moravský kras.

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

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

Odnětí zemědělské půdy a ostatních pozemků, zdůvodnění a popis záborů

Plochy bydlení:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z01	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severozápadním okraji obce. Jedná se o záměr vybudovat zahradní bazén ke stávajícímu rodinnému domu. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury. • nelze řešit jinde Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany (100%)
Z02a, Z02b1, Z02c, Z03a	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z02b2,	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severozápadním okraji obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • dobrá možnost napojení na síť technické infrastruktury • dobrá možnost napojení na již stávající dopravní infrastrukturu. • zábor rozvojové plochy byl již z cca 50% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z02) • plocha logicky navazuje na zastavěné území Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II.třídy ochrany (100%)
Z03b	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na severním okraji obce, lokalita Nad Humny. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor rozvojové plochy byl již z cca 33 % odsouhlasen v ÚPO Březina (Z03a) • jedna z rozsáhlejších ploch pro bydlení, která logicky navazuje na zastavěné území. Je zde poměrně dobrá možnost řešení a napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v obci. Plocha neleží v CHKO, nejedná se o lesní pozemky a současně navazuje na koncepci založenou platným ÚPO, kde již byla část této plochy obsažena, • částečně zainvestované území (je zde vybudována kanalizace), Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • nutno vybudovat síť dopravní a a částečně i technické infrastruktury (vodovod), • zábor pozemků II.třídy ochrany (100%), • blízkost CHLÚ (v severní části rozvojová plocha Z03 zasahuje do CHLÚ).
Z04a1, Z04b1	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z04a2, Z04b2	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech , na jižním okraji obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor rozvojových ploch byl již ze cca 75% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z04a1,

	Z04b1) <ul style="list-style-type: none"> zábory pozemků V. třídy ochrany (100%) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> nezainvestované území, nutno vybudovat sítě dopravní a technické infrastruktury.
Z06, Z07	Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech , jižní okraj obce, za stávající kaplí. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> území navazuje na zastavěné území, dobrá dopravní dostupnost – část plochy při stávající komunikaci částečně zainvestované území zábory pozemků III.třídy ochrany (99%) a V. třídy ochrany (1%) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> nutno dořešit sítě dopravní a částečně i technické infrastruktury
Z09, Z11	BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z12, Z13	Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech , východní okraj obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> plocha Z12 navazuje na zastavěné území, zábory pozemků V. třídy ochrany (100%) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> nezainventované území, nutno dořešit sítě dopravní a technické infrastruktury
Z14, Z15, Z16,	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z17a, Z17b	Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech , východní okraj obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> plocha navazuje na zastavěné území, zábory pozemků V. třídy ochrany (75%) a III. třídy ochrany (25%). Je zde uvažováno se zřízením poměrně rozlehlých parcel s rozvolněnou zástavbou. Na ploše 2,3317ha – je uvažováno se zřízením 12 RD, které budou situovány při západním okraji plochy s návazností na navrženou místní komunikaci Z47. Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> nezainventované území, nutno dořešit sítě dopravní a technické infrastruktury
Z18, Z19a	BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z19b	Návrh BR - plochy bydlení v rodinných domech , východní okraj obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> zábory rozvojové plochy byl již z cca 50% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z19a) plocha navazuje na zastavěné území, zábory pozemků III. třídy ochrany (100%) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> Žádné
Z20, Z21, Z22	Návrh BR - plochy bydlení - v rodinných domech . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.

Plochy smíšené:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z23a	Návrh SO - plochy smíšené obytné - venkovské . Zábor byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z23b	Návrh SO - plochy smíšené obytné - venkovské , severozápadní okraj obce. Výhody:

	<ul style="list-style-type: none"> zábór rozvojové plochy byl již z cca 85% odsouhlasen v ÚPO Březina (Z23a), plocha logicky navazuje na zastavěné území dobrá možnost napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> zábór pozemků II.třídy ochrany
Z24, Z25, Z26, Z27,	Návrh SO - plochy smíšené obytné - venkovské . Zábór byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z28	Návrh SVa - plochy smíšené výrobní – agroturistika , jižně od obce. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> jedná se o rozvojový záměr soukromého investora se zaměřením na chov koní a rozvoje agroturistiky, který nelze umístit jinde zábór pozemků III. třídy ochrany (cca 10% z celé rozlohy plochy) dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> zábór pozemků I.třídy ochrany (cca 90% z celé rozlohy plochy) nezainvestované území, nutno dořešit sítě dopravní a technické infrastruktury

Plochy občanského vybavení :

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z29	OT - plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport . Zábór byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z35	Návrh OT - plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport . Výhody: <ul style="list-style-type: none"> jedná se o rozvojový záměr obce, která zde uvažuje zřídit prostor pro volno-časové aktivity občanů. (Jedná se o obecní pozemek.) zábór pozemků III. třídy ochrany (cca 10%) a zábór pozemků V. třídy ochrany (cca 90%). dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. Zainvestované území. Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> Žádné

Plochy rekreace:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z30	RI - plochy rekreace – rekreace rodinná . Zábór byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.
Z31, Z32	Návrh RI - plochy rekreace – rekreace rodinná jižně od obce v chatové zástavbě. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. rozvojové plochy navazují na zastavěné území, které logicky doplňují zábór pozemků V.třídy ochrany (100%) Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> nezainvestované území nutno dořešit sítě technické infrastruktury.

Plochy výroby drobné:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z33	Návrh VD - plochy výroby drobné . Zábór byl již odsouhlasen v ÚPO Březina.

Plochy vodní a vodohospodářské :

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

Plochy technické infrastruktury:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z55a, Z55c	Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě . Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • nelze řešit jinde, úzká návaznost na stávající areál ČOV • dobrá dopravní dostupnost – při stávající komunikaci. • rozvojové plochy navazují na zastavěné území, které logicky doplňují • zábor pozemků V.třídy ochrany (100%) Nevýhody: Žádné
Z55b	Návrh plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě . Plocha není zemědělský půdní fond.

Zábor koridorů dopravní a technické infrastruktury:

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
KD1 KD2	Návrh koridoru veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zábor ZPF byl vyhodnocen v tabulkách záborů vyhodnocených v rámci projektu II/373, III/37367 Březina průtah aktualizace DÚR vypracované spol. Rybák–Projektování staveb, spol. s.r.o. Zábor tvoří cca 2260m ³ (0,226 ha). Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • koridor je veden v trase stávajících komunikací II/373, III/37367 a upravuje dopravní závady. • nelze řešit jinde • zábor pozemků V.a III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany
KU1, KU2, KU3	Návrh koridoru veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace. Koridor o šířce 50m a 25m umožnil vymezit trasu účelové komunikace natolik obecně, aby byla přesná poloha komunikace s uvažovanou šířkou 5m realizována adekvátním požadavkům. Výhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků V.a III. třídy ochrany Nevýhody: <ul style="list-style-type: none"> • zábor pozemků II. třídy ochrany Pozn. Pro účelovou komunikaci v rámci koridoru KU1 byl zábor ZPF již odsouhlasen v ÚPO Březina na 0,1400 m (délka komunikace 280m, uvažovaná šířka 5m). Pro účelovou komunikaci v rámci koridoru KU2 byl zábor ZPF vyhodnocen na 0,1350ha. (délka komunikace 270m , uvažovaná šířka komunikace 5m) Pro účelovou komunikaci v rámci koridoru KU3 byl zábor ZPF vyhodnocen na 0,1900ha. (délka komunikace 380m uvažovaná šířka 5m).

Vyhodnocení záborů ZPF

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.				k.ú. Březina u Křtin											
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z02b1	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,1650	0,1650	0,1650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1650	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z02a		0,2035	0,2035	0,2035	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2035	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z02c		0,1871	0,1871	0,1871	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1871	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z03a		0,2214	0,2214	0,2214	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2214	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z04a1		0,7412	0,7412	0,7412	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7412	0,0000
Z04b1		0,4459	0,4459	0,4459	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4459	0,0000
Plochy bydlení celkem		1,9641	1,9641	1,9641	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7770	0,0000	0,0000	1,1871	0,0000
Z23a	SO - Plochy smíšené obytné - venkovské	0,8702	0,8702	0,8702	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,8702	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z24		0,4126	0,4126	0,4126	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4126	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z25		0,3693	0,3693	0,3693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3693	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z26		0,1881	0,1881	0,0000	0,0000	0,1881	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0065	0,1816	0,0000	0,0000	0,0000
Z27		0,1515	0,1515	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1515	0,0000	0,0000	0,0000	0,1047	0,0000	0,0468	0,0000
Plochy smíšené - obytné celkem		1,9917	1,9917	1,6521	0,0000	0,1881	0,0000	0,1515	0,0000	1,6586	0,2863	0,0000	0,0468	0,0000	
Z33	VD - plochy výroby drobné	0,2241	0,2241	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy výroby drobné celkem		0,2241	0,2241	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2241	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z42a	UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,2307	0,2276	0,2276	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2276	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z43b		0,1123	0,0765	0,0765	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0765	0,0000
Plochy veř. prostranství celkem		0,3430	0,3041	0,3041	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2276	0,0000	0,0000	0,0765	0,0000
Z30	RI - Plochy rekreace - rekreace rodinná	0,4971	0,4971	0,4971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4971	0,0000
Plochy rekreace celkem		0,4971	0,4971	0,4971	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4971	0,0000
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		5,0200	4,9811	4,6415	0,0000	0,1881	0,0000	0,1515	0,0000	2,8873	0,2863	0,0000	1,8075	0,0000	

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.		k.ú. Proseč u Březiny													
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sad	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z 09	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,0973	0,0000	Není zábohem ZPF.											
Z11		0,1053	0,1000	0,1000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1000	0,0000	0,0000	0,0000
Z14		1,2802	1,2802	1,2802	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2802	0,0000
Z15		0,3993	0,3993	0,2957	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0433	0,0000	0,2524	0,0000
				0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1036	0,0000	0,0000	0,0926	0,0000	0,0110	0,0000	
Z16		0,2854	0,2854	0,2854	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2854	0,0000
Z18		0,2721	0,2721	0,2721	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2721	0,0000	0,0000	0,0000
Z19a		0,1347	0,1347	0,1347	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1347	0,0000	0,0000	0,0000
Z20		0,1145	0,1145	0,1145	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1145	0,0000	0,0000	0,0000
Z21		0,6674	0,6674	0,6674	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6674	0,0000	0,0000	0,0000
Z22		0,2917	0,2917	0,2917	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2917	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		3,6479	3,5453	3,4417	0,0000	0,0000	0,0000	0,1036	0,0000	0,0000	1,7163	0,0000	1,8290	0,0000	
Z29	OT - Plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,115	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy občan. vybavení celkem		0,1150	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,1009	0,0000	0,0000	0,0000	
Z44	UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,1804	0,0332	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0332	0,0000	0,0000	0,0332	0,0000	0,0000	0,0000	
Z47e		0,3603	0,2493	0,2415	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0939	0,0000	0,1476	0,0000
				0,0000	0,0000	0,0078	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0078	0,0000
Z47f		0,0763	0,0336	0,0336	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0336	0,0000
Z49		0,0786	0,076	0,076	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,076	0,0000	0,0000	0,0000
Z38	UZ - Plochy veřejných prostranství - veřejné (parkové) zeleně	0,4685	0,4185	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4185	0,0000	0,0000	0,4185	0,0000	0,0000	0,0000	
Z39		0,115	0,115	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,115	0,0000	0,0000	0,115	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy veř. prostranství celkem		1,2791	0,9256	0,3511	0,0000	0,0078	0,0000	0,5667	0,0000	0,0000	0,7366	0,0000	0,1890	0,0000	
Z53	NV - plochy vodní a vodohospodářské	0,3138	0,3138	0,3138	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3138	0,0000	0,0000	0,0000	
Z54		0,2382	0,2382	0,0654	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0654	0,0000
				0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000
Plochy vodní a vodohosp. celkem		0,5520	0,5520	0,3792	0,0000	0,0000	0,0000	0,1728	0,0000	0,0000	0,3138	0,0000	0,2382	0,0000	

Zábory ZPF převzaté z původního ÚPO Březina po změně II.														k.ú. Proseč u Březiny	
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
N04	NK - plochy zeleně krajinné	0,6311	0,6180	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5655	0,0000	0,0000	0,1025	0,0000	0,4630	0,0000	
				0,0525	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0463	0,0000	0,0062	0,0000
Plochy zeleně-zeleň krajinná celkem		0,6311	0,6180	0,0525	0,0000	0,0000	0,0000	0,5655	0,0000	0,0000	0,1488	0,0000	0,4692	0,0000	
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		6,2251	5,7418	4,2245	0,0000	0,0078	0,0000	1,5095	0,0000	0,0000	3,0164	0,0000	2,7254	0,0000	

Nové zábory ZPF			k.ú. Proseč u Březiny												
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z06	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,4504	0,4504	0,4457	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4402	0,0000	0,0055	0,0000
Z07		0,6885	0,6885	0,6885	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0047	0,0000	0,0000	0,0047	0,0000	0,0000	0,0000
Z12		0,8187	0,8187	0,6522	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6522	0,0000
Z13		0,6321	0,6321	0,0000	0,0000	0,5665	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,5665	0,0000
Z17b		0,8999	0,8999	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0477	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0477	0,0000
Z17a		0,2486	0,2486	0,2486	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0312	0,0000	0,8522	0,0000
Z19b		0,0774	0,0774	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0774	0,0000	0,0000	0,0774	0,0000	0,0000	0,0000
Plochy bydlení celkem		3,8156	3,8156	2,9528	0,0000	0,5665	0,1665	0,1298	0,0000	0,0000	1,4533	0,0000	2,3623	0,0000	
Z45a		UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0096	0,0096	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0096	0,0000	0,0000	0,0096	0,0000	0,0000	0,0000
Z45b			0,037	0,037	0,037	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0348	0,0000	0,0022	0,0000
Z45c		0,1095	0,0000	Není zábohem ZPF.											
Z47a	UP - Plochy veřejných	0,3524	0,3524	0,2060	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1418	0,0000	0,0642	0,0000	0,0000	0,0000

Nové zábory ZPF			k.ú. Proseč u Březiny												
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
	prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství			0,0000	0,0000	0,1406	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1406	0,0000	
				0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0058	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0058	0,0000	
Z47b		0,253	0,253	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0182	0,0000	0,0000	0,0182	0,0000	0,0000	0,0000	
					0,2348	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2078	0,0000	0,0270	0,0000
Z47c		0,1369	0,0000	Není zábořem ZPF.											
Z47h	0,0175	0,0000													
Z47g	0,006	0,006	0,006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,006	0,0000	
Plochy veř. prostranství celkem		0,9219	0,6580	0,4838	0,0000	0,1406	0,0000	0,0336	0,1418	0,0000	0,3346	0,0000	0,1816	0,0000	
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		4,7375	4,4736	3,4366	0,0000	0,7071	0,1665	0,1634	0,1418	0,0000	1,7879	0,0000	2,5439	0,0000	

Nové zábory ZPF			k.ú. Březina u Křtín											
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	BR - Plochy bydlení v rod.domech	0,1113	0,1113	0,1113	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1113	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z02b2		0,2209	0,2209	0,2209	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2209	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z03b		0,6328	0,6328	0,6328	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6328	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z04a2		0,143	0,143	0,143	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,143	0,0000
Z04b2		0,1197	0,1197	0,1197	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1197	0,0000
Plochy bydlení celkem		1,2277	1,2277	1,2277	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9650	0,0000	0,0000	0,2627	0,0000
Z35	OT - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,2662	0,2662	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2662	0,0000	0,0000	0,0532	0,0000	0,2130	0,0000
Plochy občan. vybavení celkem		0,2662	0,2662	2,1232	0,0000	0,0000	0,0000	0,2662	0,0000	0,0000	0,0532	0,0000	0,2130	0,0000
Z23b	SO - Plochy smíšené obytné - venkovské	0,1086	0,1086	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Nové zábery ZPF			k.ú. Březina u Křtin												
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.		
Plochy smíšené obytné celkem		0,1086	0,1086	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1086	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z28	SVa - Plochy smíšené výrobní - agroturistika	2,7418	2,7418	2,7418	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6758	0,0000	0,0660	0,0000	0,0000	0,0000	
Plochy smíšené výrobní celkem		2,7418	2,7418	2,7418	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,6758	0,0000	0,0660	0,0000	0,0000	0,0000	
Z41a	UP - Plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	0,0052	0,0052	0,0052	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0052	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z41b		0,0066	0,0066	0,0066	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0066	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z41c		0,0448	0,0000	Není zábohem ZPF.											
Z42b		0,1668	0,1668	0,1668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1668	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z43a		0,0197	0,0197	0,0197	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0197	0,0000
Plochy veř. prostranství celkem		0,2431	0,1983	0,1983	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1786	0,0000	0,0000	0,0197	0,0000	
Z55a	Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,0903	0,0903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0903	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	
Z55b		0,0160	0,0000	Není zábohem ZPF.											
Z55c		0,0103	0,0103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0103	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0103	0,0000	
Plochy tech. infrastruktury celkem		0,1166	0,1006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1006	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1006	0,0000	
Z31	RI - Plochy rekreace - rekreace rodinná	0,1753	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	
Z32		0,1404	0,0000	Není zábohem ZPF.											
Plochy rekreace celkem		0,3157	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1753	0,0000	
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		5,0197	4,8185	4,2764	0,0000	0,0000	0,0000	0,5421	2,6758	1,2522	0,1192	0,0000	0,7713	0,0000	

Zábory ZPF navrácené zpět zemědělskému půdnímu fondu				k.ú. Proseč u Březiny a Březina u Křtin										
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	Celková rozloha plochy (ha)	Navrácený zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)	Navrácený zábor ZPF podle jednotlivých tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)					
				orná	vinice	zahrady	sady	TTP		I.	II.	III.	IV.	V.

1	Březina u Křtin	2,211	1,7782	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7782	0,0000	0,0000	0,0000	0
			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,4328	0,0000	0,4328	0,0000	0,0000	0,0000	0
2	Březina u Křtin	1,0968	1,0968	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,0968	0,0000	0,0000	0,0000	0
3	Proseč u Březiny	0,3253	0,2583	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2033	0,0550	0,0000	0,0000	0
			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0670	0,0000	0,0000	0,0670	0,0000	0,0000	0
4	Proseč u Březiny	0,1961	0,1961	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1961	0,0000	0,0000	0
5	Proseč u Březiny	0,1464	0,1464	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1406	0,0000	0,0058	0
6	Proseč u Březiny	1,8395	1,7889	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7889	0,0000	0,0000	0
			0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0506	0,0000	0,0000	0,0506	0,0000	0,0000	0
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		5,8151	5,2647	0,0000	0,0000	0,0000	0,5504	0,0000	3,5111	2,2982	0,0000	0,0058	0,0000

Zábor ZPF pro koridor dopravní a technické infrastruktury

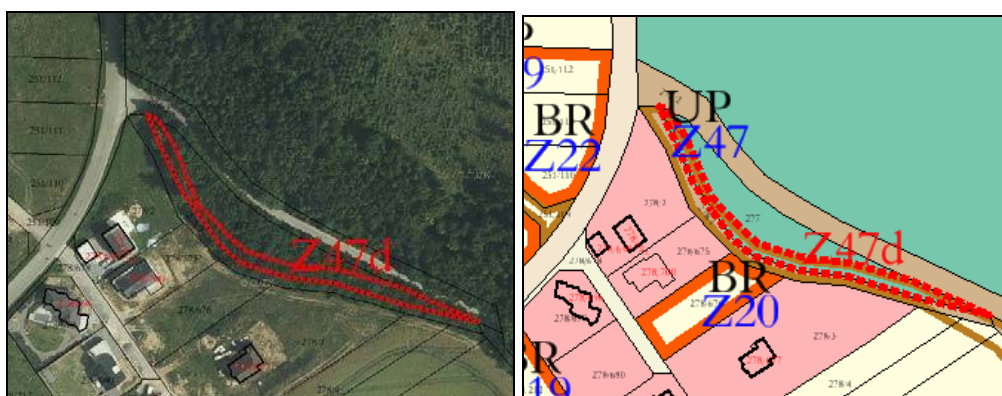
Zábor ZPF pro koridor dopravní a technické infrastruktury byl převzat z vypracovaného projektu stavebních úprav (II/373, III/37367 Březina – průtah, aktualizace DÚR, Rybák – Projektování staveb, spol. s.r.o., Brno 60200).

Zábory ZPF pro koridor dopravní a technické infrastruktury							
Označení plochy na výkrese	Umístění	Zábor ZPF dle kultury	Zábor ZPF dle třídy ochrany/šířka/délka			Zábor celkem	
KD1	k.ú. Březina u Křtin	orná	II.			1546 m2	0,1546 ha
KD2		TTP	V.			713 m2	0,0713 ha
KU1		Orná	II.	280m	5m	1400m2	0,14 ha
KU2		Orná	V.	270m	5m	1350m2	0,135 ha
KU3	Proseč u Březiny	orná	II. a V.	380m	5m	1900m2	0,19 ha
ZÁBOR ZPF CELKEM						6909 m2	0,6909 ha

II.14.2. Důsledky na pozemky určené k plnění funkce lesa podle zvláštních předpisů

Návrh územního plánu vyvolává nároky na zabor pozemků určených k plnění funkce lesa.

ZÁBORY PUPFL V k.ú. Proseč u Březiny pro navrženou místní komunikaci										
Označení plochy na výkrese	Způsob využití plochy	K.ú.	Oddělení	Díl	Dotčená skupina porostu	Hospodářský soubor	Věk	Zakmenění	Zábor celkem	
Z47d	UP - plochy veřejných prostranství - místní komunikace a veřejná prostranství	Proseč u Březiny							820 m ²	0,082 ha
ZÁBOR PUPFL CELKEM									820 m²	0,082ha



Zdroj: AR projekt s.r.o., ÚP Březina, 2013

II.15. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

II.15.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

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

II.15.2. Záplavová území

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

II.15.3. Ložiska surovin

Chráněné ložiskové území Březina leží severně od obce napravo od silnice II/373 z Březiny do Křtin. Území je ložiskem šedého a červeného vápence vyhodnoceného jako kámen pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Jedná se o ložisko č.304500 o ploše 7,754 ha, kde dosud nebyla započata těžba.

II.15.4. Poddolovaná území

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území.

II.15.5. Sesuvná území

V řešeném území nejsou evidována sesuvná území.

II.15.6. Chráněná území přírody

V řešeném území se nachází CHKO Moravský kras a EVL Moravský kras.viz kapitola II.10.1 Environmentální pilíř, důsledky na přírodní hodnoty.

II.15.7. Ochranná pásma ploch výroby a skladování

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

**ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM VE SMYSLU
UST. § 53 ODS. 4 A 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**