

NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

BŘEZINA

okr. Brno - venkov



ŘÍJEN 2012

Pořizovatel územního plánu: Obecní úřad Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
Objednatel: Obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Březina
Zpracovatel: AR projekt s.r.o., Hviezdoslavova 29, 627 00 Brno

OBSAH

<u>ÚVOD.....</u>	<u>3</u>
<u>POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN.....</u>	<u>3</u>
<u>Schvalovací doložka.....</u>	<u>16</u>

Poznámky :

- 1) Návrh zadání ÚP Březina je vypracován v rozsahu přílohy č.6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- 2) Pro orientaci je možno nahlédnout do územně analytických podkladů (ÚAP) správního obvodu ORP Šlapanice na webové adrese, kde jsou k nahlédnutí soubory témat ÚAP (rozbory udržitelného rozvoje území, analytické kartogramy, výkres hodnot území, výkres limitů, výkres záměrů):
<http://mesto.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady>

ÚVOD

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

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.

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení územního plánu Březina a podpis smlouvy o dílo na její provedení se společností AR projekt, s.r.o. Brno.

Pořízení územního plánu Březina zajišťuje Obecní úřad Březina, který podle § 24, odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu – Ing. Blanku Darmovzalovou, Písníky 27, 690 03 Břeclav, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti.

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.

POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ PLÁN

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

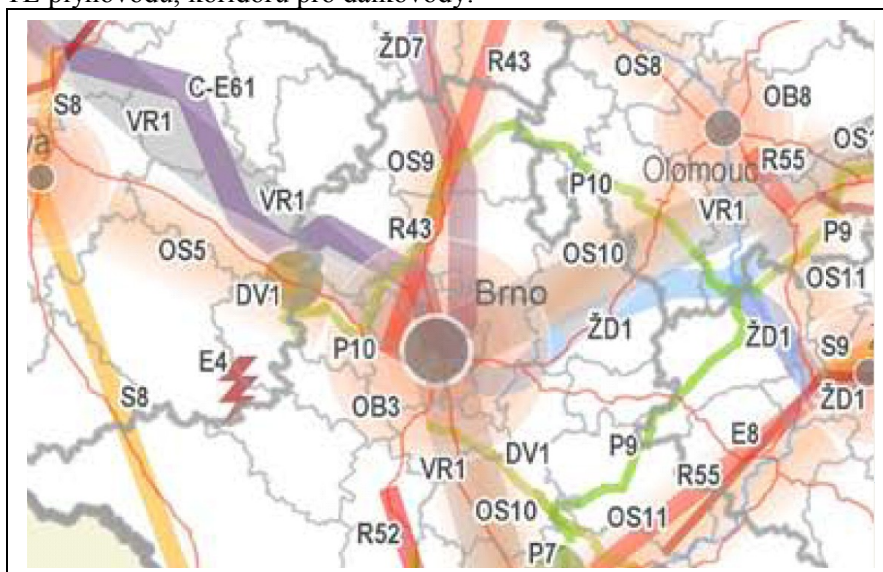
Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 vydanou vládou České republiky, usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Územní plán Březina zohlední vybrané republikové priority územního plánování, zejména bude:

- vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území,
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny,
- podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury,
- při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, hledat přitom vyvážená řešení,
- stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského a jiného původu),
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), obzvláště ve specifických oblastech, s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, hypo),
- podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umísťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů,
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

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 rozvojové ose 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.



Zpracování územního plánu bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR) byly vydány na 25. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje, které se konalo dne 22.09.2011, usnesením č. 1552/11/Z 25. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

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

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z ÚAP Jihomoravského kraje i ÚAP správního území ORP Šlapanice vyplývá požadavek na upřesnění polohy nadregionálního biocentra NRBC04 (severozápadně od obce), nadregionálního biokoridoru NRBK07 (jihozápadně a jižně od obce), regionálního biokoridoru RBK049 (v západní části řešeného území) a dořešení místního územního systému ekologické stability.

Dále upřesní ÚP Březina polohu cyklotras, s využitím Programu rozvoje sítě cyklistických komunikací s **minimálním kontaktem s motorovou dopravou v Jihomoravském kraji**.

Návrh zadání územního plánu Březina vychází z Územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) správního území ORP Šlapanice, které byly pořízeny v roce 2008 a aktualizovány v r. 2010.

Z ÚAP pro řešené území a řešení územního plánu vyplývají dílčí ukazatelé SWOT analýzy vyhotovené v rámci ORP Šlapanice.

Silné stránky

- V řešeném území se vyskytují přírodně a krajinářsky cenné plochy (Velkoplošně zvláště chráněná území – Chráněná krajinná oblast – Moravský kras, Evropsky významná lokalita – Moravský kras)
- Řešené území má vysokou lesnatost a kvalitu přírodních prvků
- v území nejsou staré ekologické zátěže
- zásobování vodou (obec má samostatný vodovod)
- přirozený přírůstek obyvatel je kladný
- atraktivní zázemí pro rekreaci obyvatel Brna (turistika, cykloturistika)

Slabé stránky

- výrazně omezená využitelnost území CHKO Moravský kras pro hospodářský rozvoj
- degradace přírodních prvků intenzivním zemědělským obhospodařováním okolí
- nedostatečný počet zařízení sociální péče
- chybí větší nabídka zařízení pro sport a rekreaci a centrum wellness

- vysoká intenzita vyjíždky obyvatel do zaměstnání

Příležitosti

- rozvíjet aktivity směřující k bezkonfliktnímu využívání přírodního potenciálu území – turistika rekreace, léčebny
- obnova historických krajinných struktur (stromořadí, meze, sady)
- zvětšení počtu pracovních příležitostí v obcích může snížit rozsah vyjíždky za prací
- zajištění odvádění odpadních vod (kanalizace a ČOV ale již byly vybudovány – pozn. Zpracovatele)
- zatravňovat erozí ohrožené plochy

Hrozby

- znehodnocení přírodních hodnot neřízenou zástavbou, rekreací
- významná závislost zaměstnanosti na ekonomické výkonnosti Brna

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

V ÚP budou zohledněny všechny 3 pilíře udržitelného rozvoje území, tzn. vztahy mezi třemi základními oblastmi života – ekonomikou, životním prostředím a sociálními aspekty. Jednotlivé funkční plochy budou navrženy tak, aby byl zajištěn vyvážený rozvoj obce.

Úkolem územního plánu bude najít vhodné plochy pro územní rozvoj obce, v členění dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění. Navrhované rozvojové plochy budou přednostně soustředěny do nezastavěných ploch v zastavěném území, dále do lokalit, které na něj přímo navazují a dle potřeby i mimo toto území. V územním plánu bude rovněž vymezena hranice zastavěného území dle ustanovení stavebního zákona k datu, které bude v dokumentaci uvedeno. Do zastavitelných ploch budou zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím.

Současně se zpracováním územního plánu přehodnocen původní Generel místního ÚSES a zapracován do územního plánu.

Územní plán prověří požadavky fyzických a právnických osob uplatněné při zpracování doplňujících průzkumů a podle výsledku prověření pak případně zapracuje do územního plánu tyto záměry:

Katastrální území Proseč u Březiny

Umístění, jméno žadatele, předmět změny	Identifikace problémů	Popis a předpoklad řešení
p.č. 94 – na bydlení (žadatel Martin Křivonožka)	P2, T2, O2	Záměry ve volné krajině, ohrožení krajinného rázu. Dopravně nedostupné plochy, technická infrastruktura není v dosahu. Území ohrožená vodní erozí. <u>Doporučení:</u> vypuštění záměrů
p.č. 251/51 – na bydlení (žadatel Simona Keprtová)		
p.č. 251/53, 268, 96/2 – na bydlení (žadatel Alice Mášová)		
p.č. 278/139 – na bydlení (žadatel Zbyněk Trávníček)	O1	<u>Doporučení:</u> zapracování záměrů
p.č. 278/138 – na bydlení (žadatel Vladimír Buček Olga Bučková, Jarmila Ognarová)		
vedení VN vzdušné, EON	-	<u>Doporučení:</u> zapracování záměru
p.č. 293, 295/2 (Mlčuchová Jarmila a Čestmír)	O1 P8 (jižní část plochy)	Území ohrožená vodní erozí. <u>Doporučení:</u> zapracování záměrů Záměry nenavazují na zastavěné území. <u>Doporučení:</u> vypuštění části záměru v rozsahu p.č.
p.č. 295/3 (Trávníček Stanislav)		
p.č. 295/1, 295/4, 289/1, 296/3, 297/26, 296/4, 296/5, 278/33 - na bydlení (žadatel Jana		

Malíková, František Malík, Michaela Svodobová)		296/3, 295/4, 296/4, ostatní prověřit
p.č. 278/18 – na bydlení (žadatel Luděk Holík)	P5, T5	Záměry leží v blízkosti lesa, ohrožení krajinného rázu. Dopravně nedostupné plochy, technická infrastruktura není v dosahu. <u>Doporučení:</u> zpracování záměrů s tím, že do zastavitelné plochy budou zahrnuty jen části pozemků po hranici užívání pozemků do vzdálenosti 50m od okraje lesa.
p.č. 278/14 – na bydlení (žadatel Věra Malíková)		
p.č. 278/17, 278/206 – na bydlení (žadatel Ivo Kozel)		
p.č. 278/13 – na bydlení (žadatel Josef Paděra)		
p.č. 278/28 – na bydlení (žadatel Jiří Keprt)		
p.č. 278/21 – na bydlení (Polák Karel)		
p.č. 278/20 – na bydlení (Jan Srnec, Marie Srncová)		
p.č. 278/25 – na bydlení (Paterová Radoslava)		
p.č. 278/31 – na bydlení (žadatel Bohumíra Nováková)	P7, O1	Záměry nenavazují na zastavěné území. Území ohrožená vodní erozí. <u>Doporučení:</u> vypuštění záměru
p.č. 278/6 – na bydlení (žadatel Miroslav Luner)	T4, P4	Dopravně nedostupné plochy, technická infrastruktura není v dosahu. Záměry nenavazují na zastavěné území a leží v blízkosti lesa, ohrožení krajinného rázu. <u>Doporučení:</u> vypuštění záměru
p.č. 23/2, 23/3, 251/27, 251/62, 251/28, – na bydlení (žadatel Jiří Keprt)	P1, T1, P3, T3 I1, O2	Záměry ve volné krajině, ohrožení krajinného rázu. Dopravně nedostupné plochy, technická infrastruktura není v dosahu. Kolize záměrů se stávajícím vedením VN. Území ohrožená vodní erozí. <u>Doporučení:</u> vypuštění záměru
p.č. 321/1, 321/3, 323/1, 323/2, 325 – na bydlení (žadatel Jiří Polák, Emilie Šulcová)	U1	Záměr na obytnou výstavbu v bezprostřední blízkosti kostela, plocha je vhodnější pro realizaci veřejných prostranství (park, parkoviště) <u>Doporučení:</u> zpracování záměru s úpravou hranice zastavitelné plochy pro bydlení (návrhová plocha bude zmenšena) s ohledem na stávající kostel a jeho blízké okolí, kde je uvažováno se zřízením veřejného prostranství a hřbitova.
p.č. 278/27 – na bydlení (žadatel Libuše Kůrová)	P10	Záměry nenavazují na zastavěné území. <u>Doporučení:</u> zpracování záměru, včetně návrhu místní komunikace na severní části pozemku

Katastrální území Březina u Křtín

Umístění, jméno žadatele, předmět změny	Identifikace problémů	Popis a předpoklad řešení
p.č. 355/1- na rekreaci (žadatel Petr Blatný)	D3	Nevyhovující účelová komunikace (úprava a převedení do místních komunikací) <u>Doporučení:</u> zpracování záměru
p.č. 368/1- na rekreaci (žadatel Jaroslav Blatný)		
p.č. 334/37 – na plochu	D3, T10	Mimo dosah sítí technické infrastruktury.

smíšenou výrobní – agroturistiku (rekreační ubytování a agroturistika), žadatel Ing. Marek Polan, Lenka Polanová		Nevyhovující účelová komunikace (úprava a převedení do místních komunikací). <u>Doporučení:</u> zapracování záměru
Jižně od zastavěného území – na plochu zemědělskou smíšenou ((zemědělské stavby, ubytování, posedy, pozorovací objekty, rozhledny), žadatel Ing. Marek Polan, Lenka Polanová	-	Záměr ve volné krajině. <u>Doporučení:</u> zapracování záměru
p.č. 154 – na bydlení (žadatel Marcela Zlatkovská)	-	<u>Doporučení:</u> zapracování záměru
p.č. 313/23,313/25 – na bydlení (žadatel Josef Paděra)		
p.č. 270/3, 313/27 – na bydlení (žadatel Bohumil Holík, Marie Holíková)	E1, T8, Z2	Plochy pro bydlení leží v blízkosti ploch výroby a skladování. Dopravně nedostupné plochy, technická infrastruktura není v dosahu. Plochy vyvolávající zábor půdy II. třídy ochrany. <u>Doporučení:</u> vypuštění záměru
p.č. 277 – na bydlení (žadatel Jarmila Coufalová)	E3, Z1	Plochy pro bydlení leží v blízkosti ploch výroby a skladování. Plochy vyvolávající zábor půdy II. třídy ochrany. <u>Doporučení:</u> vypuštění záměru
p.č.426/5– na bydlení (žadatel Bohumila Trávníčková)	P9, T7	Záměry nenavazují na zastavěné území. Dopravně nedostupné plochy, technická infrastruktura není v dosahu. <u>Doporučení:</u> zapracování záměru
p.č. 426/7 – na bydlení (Ševčík Aleš, Ševčíková Marie)		
p.č.313/21– na bydlení (žadatel Pila Višňové,a.s. v zastoupení Beata Berousková)	E2,Z3	Plochy pro bydlení ležící v blízkosti ploch výroby a skladování. Plochy vyvolávající zábor půdy II. třídy ochrany. <u>Doporučení:</u> zapracování záměru (jedná se o žádost realizace bazénu v návaznosti na RD)
vedení VN vzdušné, EON	-	<u>Doporučení:</u> zapracování záměru

Březina - demografický vývoj

	03.03.1991	01.03.2001	26.03.2011
Obyvatelstvo celkem	628	593	792
Domy celkem	190	192	260
Obydlené byty celkem	196	189	275
Obložnost	3,2	3,13	2,88

Zdroj: ČSÚ, SLBD 2011 (<http://vdb.czso.cz>)

Obec Březina je vzhledem ke své poloze (vzdálenost 20 km od města Brna) velmi atraktivním 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 v poslední dekádě byl poměrně výrazný – o 33,5%! 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 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. Tato skupina obyvatel se obvykle není ochotna zapojit do každodenního života obce, kromě situací, kdy se cítí být ohrožena a hájí svůj vysněný klidný domov před změnami, které její teritorium ohrožují. Větší integraci do života obce je možné očekávat jen u obyvatel v poproduktivním věku. Plná integrace nových obyvatel do organismu obce je otázkou minimálně jedné generace.

Další 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 poproduktivním věku.

Z uvedených důvodů by v období platnosti nového územního plánu již nemělo být 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 1000 obyvatel, což ostatně odpovídá i kapacitě ČOV. Tomu by se v územním plánu měl přizpůsobit i návrh ploch pro obytnou výstavbu.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDNÍ KRAJINY)

Sídlo si ponechá svůj multifunkční charakter a současně se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Územní rozvoj zohlední historicky založenou urbanistickou strukturu obce. Dále bude ÚP zohledňovat existenci všech zákonných limitujících jevů v území, tak jak byly zjištěny při zpracování průzkumů a rozborů, popřípadě vyplývajících z veřejného projednání tohoto návrhu zadání.

Pro zastavitelné plochy budou stanoveny regulativy (max. výška staveb, popř. intenzita využití pozemků v plochách – koeficient zastavění ploch). Pro nezastavěné území budou stanoveny regulativy využití ploch ve vazbě na ochranu ZPF i omezení ohrožení obce.

Území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území členit podrobněji v souladu s ustanovením §3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Územní plán bude prověřovat a navrhopvat vhodné funkční využití stávajících zastavěných a nezastavěných ploch v zastavěném území a vymezí rovněž nové zastavitelné plochy. Z dosud platného ÚPO Březina přitom převezme, vypustí či přehodnotí funkční využití rozvojových ploch, které dosud nebyly zastavěny, a popřípadě upřesní podmínky jejich využití:

- Plochu pro bydlení v rodinných domech v severozápadní části obce (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Pod Kapličkou)

Požaduje se: ÚP převezme rozvojovou plochu.

- Zastavitelná plocha na severozápadním okraji obce při silnici II. třídy na Křtiny (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Pod Kapličkou) – bydlení

Požaduje se: v lokalitě bude realizována výstavba rodinných domů a základní občanské vybavenosti. Požaduje se změna využití na plochy smíšené obytné – venkovské

- Plochu pro bydlení v rodinných domech na severním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Nad Humny).

Řešená lokalita se jeví jako problematická v rámci dopravní dostupnosti a ve vysokých podmiňujících investicích na komunikace a sítě technické infrastruktury.

Požaduje se: plocha v lokalitě Nad Humny vymezená v platném ÚPO Březina bude upravena – přesunuta severním směrem, resp. pootočena.

- Plochy pro bydlení v rodinných domech na východním okraji obce (k.ú. Proseč u Březiny, v lokalitě Proseč a Nad Loukou)

Požaduje se: ÚP převezme rozvojové plochy.

- Plochu pro bydlení v rodinných domech na jižním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin)

Požaduje se: ÚP převezme rozvojovou plochu.

Požaduje se: ÚP převezme rozvojové plochy.

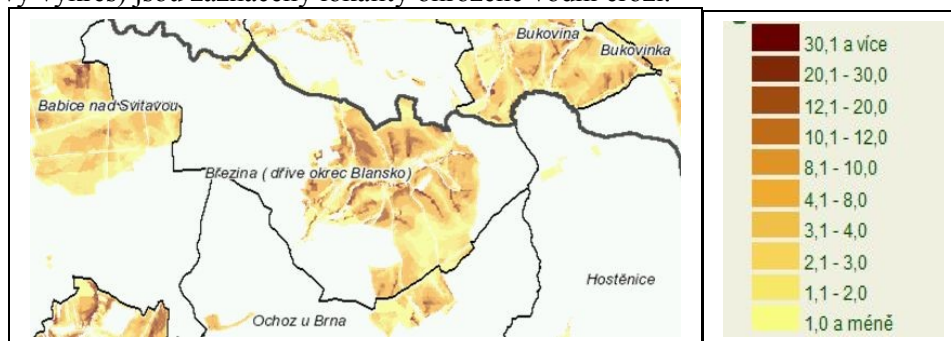
- Plochu občanské vybavenosti severně od centra obce (k.ú. Proseč u Březiny).
Řešená lokalita se jeví jako problematická v rámci nevyhovující příjezdové komunikaci a současně se jedná o plochu vyvolávající zábor půdy II. třídy ochrany.
Požaduje se: plocha bude vypuštěna.
- Plochy pro tělovýchovu a sport západně od areálu stávající Sokolovny (k.ú. Proseč u Březiny).
Řešená lokalita se jeví z urbanistického hlediska a v rámci budoucího rozvoje obce vhodnější pro realizaci veřejného prostranství.
Požaduje se: plocha sportu bude změněna na plochu veřejných prostranství.
- Plochu výroby a skladování na západním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin, v lokalitě Na Jezerách).
Požaduje se: ÚP převezme rozvojovou plochu.
- Plochy pro rozšíření rekreace rodinné (k.ú. Březina u Křtin, jižně od obce)
Požaduje se: ÚP převezme rozvojové plochy.
- Plochu pro nakládání s odpady na západním okraji obce (k.ú. Březina u Křtin).
Požaduje se: případná změna využití na plochu výroby
- Plochu pro občanskou vybavenost jihovýchodně od hasičské zbrojnice (k.ú. Proseč u Březiny)
Požaduje se: změna využití této zastavitelné plochy na plochu bydlení

Územní plán posoudí a prověří záměr na obytnou výstavbu v bezprostřední blízkosti kostela. Na jižním okraji obce při vodní nádrži, kostelu a stávající hasičské zbrojnici je výhledově uvažováno s přesunutím obecního úřadu a vytvořením nového jádra obce. Před kostelem a vedle něj budou upřednostněna veřejná prostranství (park, parkoviště), a až za kostelem i plochy bydlení.

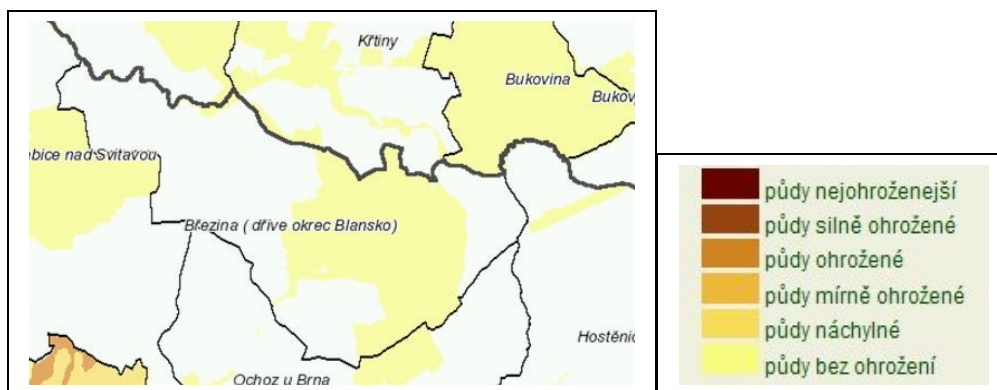
Územní plán zpracuje analýzu potřeby ploch pro obytnou zástavbu a v případě potřeby doplní podle výsledků této analýzy další vhodné zastavitelné plochy pro bydlení, s přihlédnutím k požadavkům fyzických a právnických osob (viz kap. C. Požadavky na rozvoj území obce). V úvahu připadá územní rozvoj:

- v k.ú. Proseč u Březí severně od zastavěného území. Tyto plochy by si ale vyžádaly nákladné podmiňující investice na dopravní zpřístupnění a vybudování sítě technické infrastruktury. Posoudit nutno tyto záměry i z hlediska krajinného rázu.
- v k.ú. Proseč u Březí jihovýchodně od zastavěného území. Rozvoj tímto směrem se jeví logičtější než rozvoj směrem severním, i když i v této lokalitě nutno počítat s velkými podmiňujícími investicemi. Posoudit nutno i střety záměrů s ochranou krajinného rázu a s ochranou PUPFL. Plochy umístěné v blízkosti lesa jsou dopravně nedostupné.
- v k.ú. Březina u Křtin jižně od zastavěného území. Tato plocha leží ve III. zóně odstupňované ochrany CHKO Moravský Kras. Terenní konfigurace je příznivá, problematické je ale dopravní napojení a napojení na sítě technické infrastruktury.

Návrh ploch krajinné zeleně bude řešen tak, aby plnil v krajině současně i funkci protierozní. V rámci ÚAP ORP Šlapanice bylo řešené území vyhodnoceno z hlediska větrné eroze bez ohrožení a v rámci vodní eroze jako ohrožené až mírně ohrožené. V grafické části zadání ÚP Březina (Problémový výkres) jsou zaznačeny lokality ohrožené vodní erozí.



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



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

Jihovýchodně od obce vymezí územní plán plochy pro realizaci poldrů (retenčních nádrží) k zachycení přívalových dešťových vod a zabránění škodám na nemovitostech, komunikacích a kanalizaci. Dále budou v územním plánu vymezeny požadavky na plošná opatření proti vodní erozi v jižní i severní části k.ú. Proseč u Březiny.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Obec má vybudovávána **vodovodní infrastrukturu**. Obec Březina je zásobena pitnou vodou ze samostatného vodovodu Březina, jehož zdrojem je JÚ Březina – vrt o vydatnosti $Q = 3,5$ l/s.

Územní plán posoudí výhledové potřeby vody, tlakové poměry a akumulaci. Dále bude územní plán řešit rozvoj vodovodní sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Bude přitom kladen důraz na potřebu zaokrouhování vodovodní sítě.

V obci je vybudována splašková a dešťová **kanalizace** pro odvádění odpadních vod na místní mechanicko-biologickou ČOV. Územní plán bude řešit rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kanalizační síť v obci. Bude přitom kladen důraz na udržení srážkových vod v území (zasakování, akumulace).

Obec je plně elektrifikována. Územní plán posoudí stávající systém **zásobování elektrickou energií** a provede výpočet zatížení bytových odběrů dle stupně elektrifikace domácností a charakteru zástavby a orientační hodnoty zatížení základních nebytových odběrů. Podle výsledku pak bude proveden případný návrh doplnění vedení VN a trafostanic.

Obec je plynofikována. Územní plán bude řešit rozvoj **plynovodní sítě** v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě.

Obcí prochází **kommunikační vedení** a radioreléové vedení České Radiokomunikace (HADY-KOJÁL). Územní plán bude respektovat stávající komunikační a radioreléové vedení.

Na úseku nakládání s tuhými odpady je situace poměrně stabilizována. V obci se nachází stávající sběrný dvůr na pozemcích s parc. číslem 38,39.

V řešeném území se nenachází žádné staré ekologické zátěže.

Doprava:

Zájmové území obce je dotčeno silničními komunikacemi krajského a místního významu:

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

Silnice II/373 prochází od jihozápadu řešeného území (směr od Ochozu Brna) k severu přes západní okraj obce. Dle generelu krajských silnic se jedná se o tah krajského významu. Trasa silnice je

územně stabilizována, ale v severní části obce nevyhovuje šířkový profil komunikace. Územní plán zohlední projekt stavebních úprav této silnice.

Od obce Bukovina v severovýchodní části řešeného území vede do centra obce Březina komunikace III/37367 napojující se západně od obce na komunikaci II/373. Na silnici jsou směrové a šířkové dopravní závady, územní plán posoudí možnosti jejich řešení. Bude přitom vycházet z projektu stavebních úprav této silnice.

Silnice II/373 a III/37367 procházejí zastavěným územím obce Březina, kde zabezpečují přímou dopravní obsluhu přilehlých objektů.

Komunikace III/3831a komunikace III/37445 prochází západní části řešeného území mimo obec Březina a zajišťující dopravní propojení okolních obcí. Všechny komunikace III. třídy jsou dle generelu krajských silnic vyhodnoceny jako úseky lokálního významu. Veškeré komunikace procházející řešeným územím bude ÚP respektovat.

Územní plán bude řešit zařazení silnic v úseku jejich průchodů zastavěným územím a všech místních komunikací do funkčních skupin. Jako podklad pro řešení dopravy v obci bude použit Pasport místních komunikací obce Březina. Územní plán převezme síť hlavních účelových komunikací a významných vedlejších komunikací.

Územní plán posoudí dopravní situaci na východním okraji obce v lokalitě Nad Loukou, kde je komplikovaná dopravní obsluha stávajících obytných objektů. Současně ÚP prověří stávající účelovou komunikaci lokalizovanou jižně od obce (k lokalitě s objekty pro rodinnou rekreaci, kde jsou realizovány i rodinné domy) a její úpravu a převedení do místních komunikací.

Územní plán bude respektovat stávající cyklotrasy a turistické stezky včetně návrhu jejich rozvoje v provázanosti na dopravní, technickou, občanskou vybavenost i hodnot území pro podporu rozvoje cestovního ruchu.

Obec Březina není napojena na železniční trať. Žádné požadavky na územní plán.

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nenacházejí objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, památkově chráněná území ani ochranná pásma kulturních památek.

Ve správním území obce Březina se mohou vyskytovat „válečné hroby“ či „pietní místa“ – viz. zákon č. 122/2004 Sb: Bude upřesněno dle požadavků dotčeného orgánu.

Řešené území je evidováno za území s archeologickými nálezy podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody

Za limity využití území je v rámci soustavy Natura 2000 v územním plánu považována Evropsky významná lokalita „Moravský kras“ (CZ0624130). Dále je v řešeném území vymezena Chráněná krajinná oblast CHKO Moravský kras, jež je členěna na I., II. a III. zóny ochrany.

Územní systém ekologické stability:

Územní plán Březina vymezí plochy územního systému ekologické stability, které se na jeho správním území nacházejí (nadregionální biocentrum NRBC04, nadregionální biokoridor NRBK107, regionálního biokoridor RBK049 a lokální a biokoridory a biocentra). Územní plán zpřesní vymezení ÚSES v souladu s metodikou a požadavky oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost. Bude zajištěna návaznost na ÚSES v sousedních katastrálních územích.

Krajinný ráz:

Územní plán Březina zohlední místa krajinného rázu, urbanistické hodnoty a významné přírodní dominanty vymezené v ÚAP ORP Šlapanice. K podpoře zachování krajinného rázu budou u rozvojových ploch stanoveny prostorové regulativy (především výškové).

Je třeba minimalizovat způsob dotčení krajiny v případě ploch navrhovaných mimo zastavěné území. Územní plán prověří a posoudí z hlediska krajinného rázu rozvojové záměry situované v blízkosti lesa a záměry, které leží hluboko ve volné krajině.

Ochrana povrchových vod

Územím protéká vodní tok Ochozský potok a drobné vodní toky další, bezejmenné. ÚP prověří a případně navrhne plochy pro realizaci protierozních, protipovodňových a odvodňovacích opatření.

Ochrana podzemních vod

Územní plán bude respektovat ochranu vodního zdroje pro zásobování vodovodu pro veřejnou potřebu obce Březiny.

Ochrana ovzduší

Ve všech nových zastavitelných plochách určených pro obytnou výstavbu bude řešena plynofikace nebo alternativní zdroje vytápění a ohřevu vody.

Ochrana proti hluku

V bezprostřední blízkosti frekventovaných silnic procházejících obcí, nebude územní plán umísťovat žádné zastavitelné plochy pro bydlení. V případě smíšených ploch, ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, pro zemědělskou výrobu ploch a ploch technické vybavenosti, bude v regulativě funkčního využití těchto ploch s podmíněně přípustným využitím stanoveno, že záměr na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Součástí nového územního plánu bude přezkum nerealizovaných návrhových ploch stávajícího platného ÚPO. Reálným předpokladem je, že územní plán vyvolá nárůst záborů zemědělského půdního fondu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude zpracována jako součást územního plánu se zřetelem k zákonům a podle Metodických pokynů (zákon ČNR č. 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu a podle Společného metodického doporučení OÚP MMR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (07/2011)).

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude součástí Odůvodnění územního plánu a bude obsahovat textovou, tabulkovou a grafickou část v měřítku 1 : 5000 s vyznačením jednotlivých ploch odnětí ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Zábor PUPFL se nepředpokládá.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Územní plán prověří a vymezí ve smyslu obecně závazných právních předpisů veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) a současně případně i uplatnit zřízení předkupního práva (§ 101 stavebního zákona), budou vymezeny veřejně prospěšné stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření – pro zvyšování retenčních schopností krajiny, ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které bude možné uplatnit pouze předkupní právo, budou vymezeny plochy pro veřejná prostranství, parky, pro veřejnou občanskou vybavenost - plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu.

Výčet veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které bude uplatněno předkupní právo (§ 101 odst. 1 stavebního zákona), bude upřesněn ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu zpracování návrhu ÚP Březina.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANY PŘED POVODNĚMI)

Zájmy obrany státu

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

Problematika zájmů obrany státu bude zpracována podle konkrétních požadavků dotčených orgánů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Zájmy civilní ochrany

Problematika civilní ochrany bude zpracována dle vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, podle konkrétních požadavků dotčených orgánů, které budou uplatněny při projednání návrhu zadání územního plánu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území a ložisko nerostů. Jedná se o ložisko kamene (nerostu vápenec) pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu. Jedna z uvažovaných zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech okrajově zasahuje do CHLÚ v jeho jižní části.

Poddolovaná území, sesuvná území

V řešeném území nejsou známy žádné zvláštní podmínky geologické stavby (poddolovaná území).
V řešeném území se nevyskytuje sesuvné území.

Záplavová území, ochrana před povodněmi

Řešené území není dotčeno záplavovým územím.
Ochrana před extravilánovými vodami viz kap. D.

Ochrana zdraví

Ochrana veřejného zdraví včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací vyplývá ze současné legislativy, která bude v ÚP Březina respektována.

I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Územní plán bude řešit vyváženost územních podmínek ve vztahu pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

V rámci ÚAP ORP Šlapanice byly vymezeny problémy k řešení v ÚPD:

- Krajinný ráz – nově vymezované zastavitelné plochy budou zohledňovat podmínky krajinného rázu; urbanistická a krajinná koncepce musí být provedena v souladu s ochrannou krajinného rázu.
- ÚSES – územní plán prověří funkčnost ÚSES, upraví, případně potvrdí jeho průběh a stabilizuje podmínky pro jeho tvorbu.
- Cyklotrasy, turistické trasy - územní plán prověří průchodnost územím
- Nové pracovní příležitosti nezávislé na městě Brně – územní plán prověří, vyhodnotí a navrhne plochy pro výrobu, služby apod. společně s plochami pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Územní plán prověří a posoudí rozvojové záměry, které jsou v kolizi z hlediska životního prostředí (plochy pro bydlení ležící v blízkosti ploch výroby a skladování), záměry kolizní se stávající technickou infrastrukturou (kolize se stávajícím vedením VN) a záměry problematické z hlediska dopravní a technické obslužnosti (dopravně nedostupné či dopravně obtížně dostupné plochy, plochy mimo dosah sítí technické infrastruktury, či plochy podmiňující vysoké investice na komunikace a technickou infrastrukturu) viz grafická část zadání – Problémový výkres.

Zastavitelná plocha severně od obce, v k.ú. Březina u Křtin, okrajově zasahuje do CHLÚ ložiska

vápence. Podmínky využití této plochy zohlední stanovisko dotčeného orgánu.
Ostatní problémy a střety záměrů jsou uvedeny v kap. D.

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán prověří vhodné funkční využití stávajících zastavěných a zejména nezastavěných ploch v zastavěném území. V návaznosti na zastavěné území pak bude hledat možnost umístění nových zastavitelných ploch pro bydlení, plochy smíšené, plochy pro výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, ostatní území (rekreace, veřejných prostranství a technické infrastruktury) a plochy smíšené.

Územní plán posoudí a podle výsledku navrhne nové zastavitelné plochy, popřípadě plochy přestavby.

Budou zohledněny všechny limity území.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude, v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Podmínku prověření využití zastavitelných ploch územní studií územní plán stanoví u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou. Předpokládá se uplatnění této podmínky u ploch v lokalitě Nad Humny (severně od obce) a u ploch v lokalitě Nad Loukou (na východním okraji obce).

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Návrh zadání nepředpokládá, že by v územním plánu byly vymezeny plochy ani koridory, pro které by bylo nutné prověřit jejich využití regulačním plánem.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Bude doplněno na základě požadavků vznesených při projednání návrhu zadání.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Není uplatněn požadavek na vypracování konceptu ÚP a vypracování variant.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Územní plán bude řešit celé k.ú. Březina u Křtin a Proseč u Březiny.

Požadovaný obsah územního plánu:

I. ÚP Březina

A. Textová a tabulková část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů

B. Grafická část	
I.01 Základní členění území	1 : 5000
I.02 Hlavní výkres	1 : 5000
I.03 Hlavní výkres – technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5000
I.04 Hlavní výkres – technická infrastruktura – energetika a spoje	1 : 5000
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5000

II. Odůvodnění ÚP Březina

A. Textová část, v rozsahu dle platných obecně závazných právních předpisů	
B. Grafická část	
II.01 Výkres širších vztahů	1 : 25 000
II.02 Koordinační výkres	1 : 5000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5000

POČET VYHOTOVENÍ DOKUMENTACE:

- Návrh ÚP Březina i Odůvodnění ÚP Březina pro potřeby společného jednání -1 x v tištěné podobě, v elektronické podobě výkresy ve formátu .pdf, text v .doc nebo .pdf
- Návrh ÚP Březina pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě,
- Odůvodnění ÚP Březina pro potřeby řízení o vydání ÚP: buď dotisk 1 paré nebo 2 vyhotovení, v tištěné podobě,
- Čistopis ÚP Březina a Odůvodnění ÚP Březina : 4 vyhotovení, resp. doplnění do 4 vyhotovení, v tištěné podobě a digitálně.

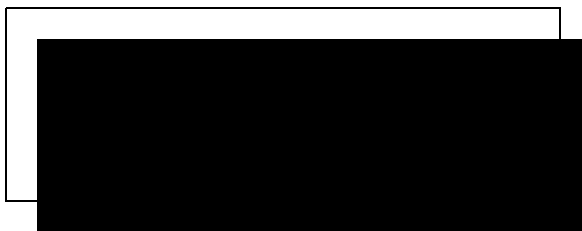
ZPŮSOB VYHOTOVENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, budou zpracovány nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydány v měřítku viz výše.

Dokumentace bude vytištěna barevným plotrem. Velikost jednotlivých výkresů (listů) bude dohodnuta v průběhu prací. Dále bude územní plán objednateli předán též v digitální formě ve formátu .pdf (textová část, tabulková část) a .dgn (ve formátu programu MicroStation).

Dokumentace bude opatřena tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle ust. §14 odst. 1 vyhlášky.

Dokumentace čistopisu územního plánu bude podepsána a opatřena autorizačním razítkem projektanta. Pro práci v GIS bude zajištěno předání územního plánu dle struktury požadavků Krajského úřadu Jihomoravského kraje.



**Projednáno a schváleno Zastupitelstvem Obce Březina podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, (stavební zákon)
dne, číslo usnesení**

V Březině dne

.....
Ing. Jiří Polák
starosta

.....
p. Soňa Čermáková
místostarostka

.....
p. Ivo Kozel
místostarosta

(razítko – kulaté „Obec“)