



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



ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ

Datum: květen 2012

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek



Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace			
Název dokumentace (ÚP, RP, ZÚP, ZRP) :		Územní plán Březí	
Správní orgán (název obce) který dokumentaci vydal :		Obec Březí	
Datum vydání :		Nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele :			
Funkce :			
Jméno :			
Příjmení :			
ÚP - územní plán	ZÚP – změna ÚP	Podpis Razítko	
RP - regulační plán	ZRP - změna RP		

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.
15. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
2. Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.
 - 3.1. Hlavní cíle řešení územního plánu
 - 3.2. Vymezení řešeného území
 - 3.3. Východiska koncepce rozvoje území obce
 - 3.4. Východiska návrhu urbanistické koncepce a systému veřejné zeleně
 - 3.5. Východiska návrhu vybraných ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.5.1. Plochy bydlení
 - 3.5.2. Plochy rekreace
 - 3.5.3. Plochy občanského vybavení
 - 3.5.4. Plochy výrobní – drobná výroba a služby
 - 3.5.5. Plochy výrobní – zemědělská výroba
 - 3.6. Odůvodnění členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití
 - 3.7. Ochrana přírodních, kulturních a historických hodnot území
 - 3.7.1. Přírodní podmínky
 - 3.7.2. Ochrana přírody a krajiny
 - 3.7.3. Ochrana kulturních památek
 - 3.8. Návrh územního systému ekologické stability
 - 3.9. Východiska návrhu koncepce dopravy
 - 3.10. Východiska návrhu koncepce technické infrastruktury
 - 3.10.1. Vodní hospodářství
 - 3.10.2. Energetika
 - 3.10.3. Spoje a zařízení spojů
 - 3.11. Koncepce nakládání s odpady
 - 3.12. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky
4. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.
5. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
 5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy
 5. 2. Další výchozí údaje
 5. 3. Přehled, vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných lokalit pro výstavbu
 5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu
 5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci
 5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření
 5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF
 5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Příloha č.1

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních účinků hluku z dopravy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěná území obce Březí jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 3. 2010.

V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Březí, souvislé zastavěné území sídla Ondrušky, zastavěné území zařízení polního letiště a zastavěná území objektů technické vybavenosti.

Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) Březí a Ondrušek jsou zahrnuty do zastavěných území. Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění a v hlavním výkrese.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

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

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

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

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

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

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

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

Hlavní cíle rozvoje

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

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

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

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

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

Historické a kulturní hodnoty

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území se nacházejí objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí památek a prostředí památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kaplička, památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací. Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit

Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

- Pietní ochranná pásma hřbitova je 100 m, v pietním ochranném pásmu hřbitova nelze umístit stavby a zařízení, které by narušovaly svým vzhledem nebo provozem pietu území, v ochranném pásmu lze za těchto podmínek umístit stavby RD.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Vyhodnocení dopadu řešení územního plánu na půdní fond je předmětem grafické a textové části odůvodnění územního plánu.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a hlavní výkres grafické části).
- Ochrana lesa - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) podle zákona č. 289/1995 Sb. mají stanoveno ochranné pásmo 50 m. Dotčení ochranného pásma lesa u staveb je nutné projednat s orgánem státní správy lesů.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

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

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

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

Současná urbanistická koncepce

Obec Březí leží cca 7 km severozápadně od Velké Bíteše a cca 18 km od Velkého Meziříčí. Obec leží na silnici II/390 Osová Bítýška – Nedvědice, kolmo na tuto silnici prochází místní komunikace směrem na Březské. Většina zástavby v obci je situována podél silnice II/390 a místní komunikace na Březské.

Hlavním prostorem a společenským těžištěm obce je široká a protáhlá náves orientovaná ve směru východ-západ, zakončená na východní straně novodobou dominantou kulturního domu na západní straně pak opět novodobými stavbami autobusové čekárny a hasičské zbrojnice. Způsob zástavby v obci odpovídá sídlu typu ulicovky, kde náves tvoří rozšířený uliční prostor, ulice se dále na obou koncích dále větví. Zástavbu tvoří převážně zemědělské usedlosti uzavřeného dvorcového uspořádání, orientované do hloubky parcel, vytvářející řadovou zástavbu návsi.

Zajímavým prvkem urbanistické koncepce návsi je skupina menších domků předsunutá před uliční čáru v severovýchodní části návsi a návesní rybník na východním okraji návsi.

Dominantu v siluetě obce tvoří kostel Jména Panny Marie, situovaný mimo urbanizační jádro na severním okraji obce, v mírně vyvýšené poloze. V tomto prostoru je situována také historická vybavenost obce - hřbitov, fara a škola (dnes MŠ).

Plocha rybníka na severovýchodní straně návsi s vyhlídkou na dominantu kostela patří k charakteristickému výrazu obce (je to urbanistická hodnota sídla).

Březí je venkovská obec s převažujícím zemědělským charakterem původní zástavby. Z hlediska funkčního převažuje zástavba smíšená - rodinné bydlení se zahradami popř. s drobnou zemědělskou činností. V prostorové skladbě převládají domy jednopodlažní, zčásti rekonstruované s částečným podkrovím nebo se dvěma podlažními do ulice - návsi.

Z novodobé občanské vybavenosti je v obci zastoupen kulturní dům, požární zbrojnice a hřiště s kabinami.

Výrobní území je reprezentováno areálem zemědělského podniku Niva, a.s. Vlkov v jihovýchodní části sídla a plochou dřevovýroby na západním okraji obce.

Osada Ondrušky je tvořena původní smíšenou zemědělskou zástavbou, zčásti rekonstruovanou. Část osady má již dnes charakter rekreačního využití, jak ve stávajících, převážně malých usedlostech bez hospodářského zázemí, tak i v novostavbách a rekonstrukcích pro individuální rekreaci. Architektonickou dominantou je kaple P. Marie v centrální části osady.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Březí

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

Jádro Březí tvoří návesní prostor, který je vymezen jako veřejné prostranství, je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.

Zástavba zemědělských usedlostí a domů po obvodu návsi je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.

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

Plochy pro bydlení

Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem severním a severozápadním. Jako plocha přestavby je navrženo využití plochy starého hřiště pro bydlení v rodinných domech.

Dílní plochy pro bydlení jsou pak navrženy jako doplnění stávající uliční zástavby.

U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

Smíšené území

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

Nové plochy pro smíšené území nejsou v územním plánu navrženy.

Plochy pro výrobu a zemědělství

Plochy pro zemědělskou výrobu jsou reprezentovány areálem společnosti Niva, a.s.Vlkov v jižní části obce. Plochy zemědělské výroby v Březí jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (dřevozpracující výroba u silnice na Osovou Bítýšku).

Ondrušky

Při přestavbách objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domu, respektovat historicky danou stavební čáru. Respektovat veřejné prostranství v okolí kapličky (návsí) a dále nezastavovat vnitřní prostor návsí.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy pouze v prolukách stávající zástavby.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
Z1 U silnice	Březí u O.B.	ano	0	Podmíněně přípustná plocha. Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb. Výstavba RD o max. 2 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdy ze silnice. Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4.

Z2 U kostela	Březí u O.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary. Způsob zástavby musí respektovat pohled na kostel a faru od rybníka a od kulturního domu. Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků. Zastřešení šikmou střechou s větším sklonem (nad 35 st.), tvarem a sklonem přizpůsobenou okolní zástavbě.
Z3 Pod farou	Březí u O.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary. Způsob zástavby musí respektovat pohled na kostel a faru od rybníka a od kulturního domu. Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků. Zastřešení šikmou střechou s větším sklonem (nad 35 st.), tvarem a sklonem přizpůsobenou okolní zástavbě.
Z4 Pod Horkou	Březí u O.B.	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení místní komunikací přes plochu Z1, z navrhované místní komunikace pod MŠ, nebo silnice II/390. Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z5 Na loukách I	Březí u O.B.	ano	0	Podmíněně přípustná plocha. Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390. Umožnit dopravní napojení plochy Z6. Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z5 a Z6.
Z6 Na loukách II	Březí u O.B.	ano	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení novou nebo stávající místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390. Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z5 a Z6. Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma
Z8 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice.

Z9 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice. Respektovat vodovodní a plynovodní řad v ploše, respektovat vodohospodářský objekt.
Z10 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení sjezdem ze silnice.
Z11 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vodovodní řad v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z12 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Respektovat vodovodní řad v ploše. Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z23	Březí u O.B.	ne	0	Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST- OV				
Z 14	Březí u O.B.	ne	0	Plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na kulturní dům Výstavba objektů o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví.
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV				
Z 16	Březí u O.B.	ne	0	Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení.
Z 17	Březí u O.B.	ne	0	Plocha pro komunikační propojení navrhovaných ploch pro bydlení.
Z 21	Březí u O.B.	ne	0	Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení
PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU				
Z 22	Březí u O.B.	ne	0	Účelová komunikace k zajištění prostupnosti krajiny.
SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP				
Z 19 Nad rybníkem	Březí u O.B.	ne	0	Plocha pro zeleň v okolí kostela. Nezastavitelná plocha louky nad rybníkem a zamokřené nivy vodoteče.
Z 20 U kapličky	Ondrušky	ne	0	Plocha pro zeleň v okolí kapličky v Ondruškách.

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB

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

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI				
P 1 bývalé hřiště	Březí u O.B.	ne	0	Plocha pro bydlení v rodinných domech. Změna funkce z plochy hřiště. Výstavba RD o max. 1 nadzemním podlaží + podkroví. Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary. Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.

NAVRHOVANÉ KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

Podmínky pro využití ploch v koridorech technické infrastruktury

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

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

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

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

KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ

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

Krajinná zeleň

Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.

V bezprostředním okolí Březí se nachází především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná. V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v této části návrhem prvků ÚSES (lokální biocentra, regionální a lokální biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES. V ostatních částech obce je navrženo doplnění prvků ÚSES

a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

Sídelní zeleň

Zeleň uvnitř zastavěného území v Březí u O.B. je zastoupena na relativně malých plochách. Jedná o zeleň u nové hasičské zbrojnice a autobusové čekárny, zeleň u požární nádrže, zeleň u kulturního domu. Plochy zeleně budou v územním plánu součástí nezastavitelných ploch veřejných prostranství.

V následné dokumentaci bude doplněna zeleň na návsi a u kulturního domu, v územním plánu je dále vymezena nezastavitelná plocha extenzivní zeleně v okolí kostela J.P.Marie.

V Ondruškách je pak vymezena nezastavitelná plocha zeleně v okolí kapličky P. Marie.

Bude vhodné doplnit krajinou zeleň v návaznosti na zastavěné území podél cest a vodotečí jako součást řešení ÚSES.

V územním plánu je navržena ochranná zeleň u zemědělského areálu.

Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách. Veřejná prostranství, zejména prostor návsi by měla sjednocena sadovnickými úpravami.

Dále je v územním plánu navržena zeleně formou liniové zeleně podél komunikací, polních cest a vodotečí a formou ochranné zeleně po obvodu zemědělských a průmyslových areálů.

Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

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

Místní komunikace

Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací jsou zakresleny v grafické části dokumentace jako navrhovaná veřejná prostranství. Jedná se o komunikace pro dopravní napojení stávajících i navrhovaných ploch pro bydlení.

Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých funkčních ploch podle regulativu příslušné funkční plochy.

Ostatní dopravní plochy

Autobusové zastávky v obci jsou vyhovující, budou upravovány v rámci vymezených veřejných prostranství a ploch dopravy.

2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec Březí má vybudovaný veřejný vodovod. Obec je připojena na skupinový vodovod Mostišť z vodojemu Skřinářov. Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující.

Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Místní část Březí má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, místní část Ondrušky nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť.

Současný technický stav kanalizace je nevyhovující. Proto je uvažováno v Březí s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhovanou ČOV Březské. V místní části Ondruškv je navržena individuální likvidace odpadních vod.

Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).

Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

Návrh koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod je zakreslen v grafické části.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

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

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií je zakreslen v grafické části územního plánu.

Zásobování zemním plynem

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

Spoje

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

Technické zabezpečení

Koncepce nakládání s odpady

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

3. Občanské vybavení

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost u kulturního domu.

Občanská vybavenost může být umístována i na jiných funkčních plochách v rámci přípustného popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. Veřejná prostranství

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

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

1. Koncepce uspořádání krajiny

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

- ochrana krajinného rázu v údolí toků je dána vymezením lokálního ÚSES, v nivě toků nejsou v krajině vymezeny nové zastavitelné plochy. Území podél toků ve vymezených biokoridorech je nezastavitelné;
- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací,
- je nutná ochrana a návrh rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest, doplnění břehových porostů a revitalizace vodních toků (v rámci vymezených prvků ÚSES)
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění podmíněně souhlasem ochrany ZPF.
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území podmíněně souhlasem ochrany ZPF
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití (regulativech) jednotlivých ploch.
- po obvodu zemědělského areálu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

2. Územní systém ekologické stability

Vymezení územního systému ekologické stability

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

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

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

Přípustnost korekcí či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled navržených biocenter

označení a název	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
LBC 1 Okrouhlice	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní)
LBC 2 Rybníky	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 Na Březince	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 4 Nevrtalův rybník	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 5 V Březinách	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 6 Březský ohoz	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní)

Přehled navržených biokoridorů

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

Vysvětlivky k cílovým společenstvům

Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

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

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

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

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

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

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

3. Protierozní opatření

Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.

Zemědělské obhospodařování pozemků podřídí půdně ochranným aspektům. V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).

Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů. V územním plánu je umožněno přípustnou činností v regulativech funkčních ploch nezastavěného území.

Pro ochranu rozvojových lokalit situovaných na kontaktu s neurbanizovaným územím před extravilánovými vodami se navrhuje vybudování zemních záchytných příkopů.

4. Ochrana před povodněmi

Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území.

5. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno

sesuvné území. Není zde stanoven ani dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

V řešeném území není žádný dobývací prostor.

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

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

- stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
- stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
- stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1). Jednotlivé plochy jsou od sebe odděleny hranicí, která odpovídá podrobnosti zpracování ÚP, měřítku použitého mapového podkladu a generalizaci zákresu funkčních ploch. Tyto hranice je možno přiměřeně zpřesňovat v rámci podrobnější dokumentace při zachování koncepce dané územním plánem.

Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístěvaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.

Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

Členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití

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

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Sport a tělovýchova (OS)

4) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

7) Plochy silniční dopravy (DS)

8) Plochy účelových komunikací (DU)

9) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

11) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

12) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

13) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

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

PLOCHY BYDLENÍ

1) Bydlení v rodinných domech - BI

Hlavní:

Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

Přípustné:

Různé typy rodinných domů, místní komunikace pro obsluhu území, parkoviště, veřejná zeleň, veřejná prostranství, dětská hřiště.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru. Přípustné činnosti nesmí snižovat kvalitu souvisejícího území a zvyšovat dopravní zátěž v území.

Podmíněně přípustné:

Jako podmíněně přípustné jsou vymezeny nově navržené plochy pro bydlení v rodinných domech ohrožené nadlimitním hlukem ze silniční dopravy. V navazujících řízeních bude prokázáno, že celková hluková zátěž plochy BI nepřekročí hodnoty stanovených limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

2) Veřejná občanská vybavenost – OV

Hlavní:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury.

Přípustné:

Stavby např. pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty, stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování, služby nevýrobního charakteru. Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení, plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci, řemesla a služby nesnižující kvalitu prostředí, místní komunikace pro obsluhu území, plochy pro pěší, parkoviště, vestavěné garáže, ostatní garáže.

Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

3) Sport a tělovýchova – OS

Hlavní:

Slouží pro sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost, přípustné jsou byty správců, související dopravní a technická infrastruktura, parkoviště, veřejná zeleň.

Menší ubytovací a stravovací zařízení sloužící obsluze těchto území, služby bez negativního vlivu na ŽP vážící se k určující funkci.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

4) Hřbitovy – OH

Hlavní:

Slouží pro situování hřbitovů.

Přípustné:

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a sídelní zeleň.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

5) Veřejná prostranství - PV

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, náměstí, návsi, ulice, chodníky.

Plochy dopravní, technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. veřejné WC, občerstvení, dětská hřiště apod.). Dílčí plochy veřejné, které nejsou vymezeny jako samotná plocha. Drobná architektura, městský mobiliář, dětská hřiště, drobné sakrální stavby, zařízení sloužící obsluze těchto ploch.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské - SV

Hlavní:

Ve venkovských sídlech smíšené území bydlení a jiných neobytných činností zpravidla stejných majitelů nesnižující kvalitu souvisejícího území.

Přípustné:

Plochy pro bydlení majitelů a zemědělskou malovýrobu s chovem hospodářského zvířectva, doplněné plochami služeb v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Umístění drobných řemeslných provozů, služeb a obchodů v kapacitách odpovídajících velikosti a objemu budov.

Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, byty, rodinné domy, zařízení zdravotnictví a sociální péče.

Rekreace ve stávajících objektech (rekreační chalupy), agroturistika, sportovní plochy, plochy veřejné i soukromé zeleně, zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

7) Plochy silniční dopravy - DS

Hlavní:

Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obludu území.

Přípustné:

Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů, plochy doprovodné zeleně. Pozemky dopravní a technické infrastruktury, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy dopravních zařízení. Plochy pro ochrannou, izolační a krajinnou zeleň, ÚSES.

Plochy pro dopravu hromadnou, zemědělskou, dopravu v klidu, dopravu pěší a cyklistickou.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

8) Plochy účelových komunikací - DU

Hlavní:

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

Přípustné:

Pozemky účelových komunikací, plochy pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou. Liniová technická infrastruktura a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

9) Plochy letecké dopravy - DL

Hlavní:

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

Přípustné:

Polní letiště, zařízení pro leteckou dopravu, provozní budovy.

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné:

Činnosti, děje a zřízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

10) Plochy technického vybavení - TI

Hlavní:

Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

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

Pozemky související dopravní infrastruktury a zeleň.

Nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

11) Drobná výroba a řemeslná výroba - VD

Hlavní:

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

Přípustné:

Plochy určené pro umístování objektů drobné výroby, slouží k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické, navazující sklady a služby, přípustné jsou zařízení obchodu, administrativa a správa, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň.

Byty správců (pohotovostní byty), hromadné a halové garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné:

Využití pro bydlení v RD nebo bytových domech, sport a tělovýchovu, rekreace, zemědělská výroba. Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavní funkcí plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nové plochy nejsou vymezeny.

U stabilizovaných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 6 m.

12) Zemědělská výroba - VZ

Hlavní:

Plochy určené pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné:

Plocha pro zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce. Plochy pro lesnickou výrobu a rybářství. Negativní vlivy na okolí nesmí překročit limitní OP, které může přesahovat hranice areálu. Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby, zařízení dopravní a technické infrastruktury a zeleň, hromadné a halové garáže, zařízení lesního hospodářství a zpracování dřevní hmoty.

Obchodní a komerční aktivity, vybavenost. Byty správců (pohotovostní byty), situování čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou:

Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci, výroba se silným negativním dopadem na prostředí. Činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nové plochy nejsou vymezeny.

U stabilizovaných ploch max. výška staveb stanovena na 10 m.

PLOCHY ZELENĚ

13) Sídlní zeleň přírodního charakteru - ZP

Hlavní:

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

Pozemky zeleně s izolační a kompoziční funkcí, pozemky zeleně určené pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Dětská hřiště, odpočívadla s lavičkami, drobné sakrální stavby a zařízení sloužící obsluze těchto ploch. Zřizování pěších případně cyklistických cest, veřejná prostranství a plochy pro pěší, umístování objektů drobné architektury, vodních prvků, zařízení technické infrastruktury, úseky místních komunikací.

Revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

1) Vodní plochy a toky (W)

Hlavní:

Vodní plochy a toky.

Přípustné:

Jsou vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované.

Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, přípustné jsou revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.

Nepřípustné

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

2) Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní:

Zemědělská půda a plochy související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné:

Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady, přípustné jsou změny kultur. Protipovodňová a protieroční opatření. Revitalizační opatření

a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY LESNÍ

3) Plochy lesů (NL)

Hlavní:

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

Přípustná

Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL), využití ploch je možné pouze v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění.

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, revitalizační opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území pro ochranu přírody, realizace ÚSES, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Umístování drobných staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k výkonu myslivosti podmíněně souhlasem státní správy lesů. Výstavba extenzivních vodních nádrží podmíněně souhlasem státní správy lesů.

Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Hlavní:

Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné jsou:

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

Podmíněně přípustné:

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmíněně přípustné činnosti nesmí ohrozit určující funkci plochy a narušit krajinný ráz území, nesmí nevratně narušit přirozené podmínky lokality, snížit aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné:

Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň). Extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinovou, rozptýlenou, soliterní a liniovou zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva. Přípustné jsou opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

Jsou stavby, zařízení a činnosti nevratně znehodnocující krajinou zeleň.

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, menší plochy orné půdy, krajinná zeleň, soliterní a liniová zeleň.

Protipovodňová a protierozní opatření. Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES. Účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, liniové stavby technické infrastruktury. Protipovodňová a protierozní opatření.

Podmíněně přípustné:

Zalesnění a extenzivní vodní plochy podmíněně souhlasem orgánů ochrany ZPF. Umístování jednoduchých staveb, zařízení a dopravních ploch nezbytně nutných k hospodaření na zemědělské půdě a výkon myslivosti podmíněně souhlasem ochrany ZPF. Podmíněně přípustné činnosti nesmí narušit krajinný ráz území a snížit ekologickou stabilitu území.

Nepřípustné:

Je umístění staveb a činností jiných funkcí

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

WD 1 Účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

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

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

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

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

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VYMEZENÉ V ÚZEMNÍM PLÁNU.

Veřejná prostranství:

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

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

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

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

Založení prvků územního systému ekologické stability:

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

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

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

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

V územním plánu nejsou vymezeny plochy a koridory územních rezerv.

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

Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve výkrese základního členění.

Územní studie budou pořízeny a data o studiích budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do pěti let od schválení územního plánu.

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

Tyto plochy a koridory nejsou v územním plánu vymezeny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn (etapizace) není stanoveno.

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

Tyto stavby nejsou v územním plánu vymezeny.

14. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

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

Dokumentace obsahuje:

I. Územní plán

A. Textová část územního plánu

B. Grafická část územního plánu:

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

II. Odůvodnění územního plánu

A. Textová část odůvodnění územního plánu

B. Grafická část odůvodnění územního plánu:

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

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ VYDANOU KRAJEM

Postavení obce v systému osídlení

Územní plán je zpracován pro správní území obce Březí, tedy pro katastrální území Březí u Osové Bítýšky a katastrální území Ondušky.

Řešené území se nachází ve východní části kraje Vysočina, v jihovýchodní části okresu Žďár nad Sázavou, v blízkosti Velké Bíteše. Krajské město Jihlava leží ve vzdálenosti cca 54 km.

Obec Březí patří do správního obvodu města Velké Meziříčí (15 km), které je pro obec Březí obcí s rozšířenou působností. Pověřený obecní úřad je ve Velké Bíteši (7 km).

Celková výměra řešeného území je 626,8450 ha (z toho 586,0227 ha k. ú. Březí u O. B. a 58,8223 k. ú. Ondrušky). Obec má 172 trvale bydlících obyvatel (údaj k 31. 12. 2008).

Obec tvoří 2 sídla Březí a Ondušky, vzdálené od sebe 2 km. Březí má obytný charakter s historickým domovním fondem, většinu ploch tvoří obytné území. Ondrušky mají charakter rekreačně obytný.

Výrobní území je zastoupeno zemědělským areálem Niva a.s. Vlkov situovaným v Březí.

V obci je dostatečná občanská vybavenost – mateřská škola, prodejna, pohostinství, kulturní dům, hřiště, kostel a hřbitov. Ostatní občanská vybavenost je umístěna ve Velké Bíteši, popř. ve Velkém Meziříčí.

Význam obce je dán především možností bydlení ve kvalitním přírodním prostředí, s vysokým standardem technické i občanské vybavenosti v blízkosti měst Velké Meziříčí a Velké Bíteše, bydlení s dobrou dostupností pracovních příležitostí i v blízkých průmyslových zónách.

Širší dopravní vztahy

Březí a Ondrušky jsou dopravně napojeny silnicemi II/390 a III/3903. Silnice II/390 je pak dopravně napojena na silnici I/37 křižovatkou v Osové Bítýšce (4 km) a na silnici II/602 křižovatkou u Křeptovského Dvora (6 km). Tyto silnice zajišťují dopravní napojení na nadřazenou sídelní strukturu (Velké Meziříčí, Velká Bíteš, Jihlava, Brno).

Dálnice řešeným územím neprochází, napojení na dálnici je možné na dálniční křižovatce 162 Velká Bíteš (9 km) a dálniční křižovatce 153 Lhotka (9 km).

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

Vztah k Zásadám územního rozvoje kraje.

V současné době jsou schváleny Zásady územního rozvoje kraje Vysočina. V tomto materiálu není území obce zahrnuto do žádné republikové ani krajské rozvojové oblasti nebo osy.

V ZÚR jsou obsaženy následující koridory a plochy regionálního a nadregionálního ÚSES:

- U298 RBK Holinka – Červená

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES v územním plánu.

V územním plánu bylo provedeno zpřesnění vymezení regionálního ÚSES popsané v samostatné kapitole odůvodnění řešení ÚSES.

Vztah k dosud platné územně plánovací dokumentaci pro celé území obce

Pro obec Březí nebyla v minulosti schválena žádná ÚPD. Obec má zpracovanou urbanistickou studii (ing. arch Václav Zemánek z r. 1996). Urbanistická studie nebyla vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

Územně plánovací dokumentace sousedních územních obvodů:

- obec Vlkov (k. ú. Vlkov u Osové Bítýšky)
- obec Březské (k. ú. Březské)
- obec Níhov (k. ú. Níhov)
- obec Borovník (k. ú. Borovník)
- obec Rozseč (k. ú. Rozseč)
- obec Milešín (k. ú. Milešín)
- obec Skřínářov (k. ú. Skřínářov)
- obec Osová Bítýška (k. ú. Osová Bítýška, k. ú. Osová)

V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravy a inženýrských sítí.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ, V PŘÍPADĚ ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU TĚŽ ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

Územní plán Březí zpočátku pořizován jako podle nového stavebního zákona. V zadání územního plánu je stanoveno, že bude zpracován přímo návrh územního plánu a není nutné zpracovávat koncept územního plánu. Podkladem pro zpracování návrhu územního plánu bylo schválené zadání územního plánu.

Komentář k vybraným požadavkům pokynů:

1. Soulad územního plánu se ZÚR kraje Vysočina, zpracování ÚAP.

Návrh územního plánu obsahuje požadavky vyplývající ze schválených ZÚR. Jedná se zejména o zpracování a zpřesnění regionálního biokoridoru RBK 1456.

V územním plánu jsou zpracovány aktuální ÚAP ORP Velké Meziříčí.

2. Ochrana zemědělského půdního fondu.

Návrh územního plánu byl v rozpracovanosti projednán na OŽP Krajského úřadu kraje Vysočina, z hlediska požadavků na ochranu ZPF, zejména pak na vymezení zastavěného území a návrh nových zastavitelných ploch. Výsledky pracovního projednání byly zpracovány do návrhu územního plánu.

3. Způsob odkanalizování Březí a Ondrušek

V územním plánu je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu - vedení kanalizačního řadu podél komunikace na Březské. Čistírna odpadních vod je uvažována v Březské. Toto řešení je v souladu s PRVK kraje Vysočina.

4. Navrhované plochy pro výrobu

V zadání územního plánu je uveden požadavek na prověření využití části zemědělského areálu na drobnou výrobu a prověření návrhu nových ploch pro drobnou výrobu. Na základě projednání rozpracovaného územního plánu s obcí nové plochy pro drobnou výrobu nejsou navrženy.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

3. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Základní požadavky na řešení územního plánu byly stanoveny v zadání územního plánu.

Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce v duchu trvale udržitelného rozvoje.

Hlavní cíle řešení územního plánu jsou:

- Vymezení veřejných prostranství v obci, návrh plochy pro sportovní a rekreační hřiště.
- Vymezení ploch pro bytovou výstavbu.
- Vymezení nových ploch pro drobnou výrobu.
- Stanovení koncepce řešení technické vybavenosti.
- Zachování a ochrana přírodních hodnot území, návrh územního systému ekologické stability.

- Stanovení zásad pro výstavbu v obci.

3. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován pro správní území obce Březí, tedy pro katastrální území Březí u Osové Bítýšky a Ondrušky. Obec Březí patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Březí obcí s rozšířenou působností (ORP).

Řešené území je zakresleno v grafické části územního plánu i odůvodnění.

3. 3. VÝCHODISKA KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Březí je obec, která je součástí historického osídlení zemědělského charakteru. Obec leží v krajinářsky a z hlediska životního prostředí hodnotném území, v obci jsou dobré podmínky pro rozvoj funkce bydlení, v současné době je zde o bydlení zájem. Dopravní dostupnost na nadřazenou dopravní síť - silnici I/37, silnici II/602 a dálnici D1 je velmi dobrá.

V obci zde vybudována vyhovující technická infrastruktura (mimo čištění odpadních vod). V obci je velmi dobrá úroveň občanské vybavenosti. Dostupné jsou pracovní příležitosti ve Velkém Meziříčí a Velké Bíteši.

Demografické údaje

Demografické údaje byly převzaty ze sčítání lidí domů a bytů v roce 1980, 1991 a v roce 2001.

Retrospektivní vývoj počtu obyvatel je obsažen v průzkumové části, vývoj počtu obyvatelstva byl sledován v období 1869 - 2010. Z údajů je patrný pokles počtu trvale bydlících obyvatel v obci.

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

rok	1980	1991	2001	2010	2015	2025
Březí	234	199	163	157	175	195
Ondušky	26	22	13	16	15	25
Celkem	260	221	176	173	190	220

Prognóza nárůstu počtu obyvatelstva formou migračního přírůstku je podmíněna zachováním a zkvalitněním podmínek životního prostředí, dobudováním technické infrastruktury a základní občanské vybavenosti obce, přípravou pozemků pro další výstavbu RD. V obci jsou také dobré podmínky vyjížděky za prací.

Věková struktura obyvatelstva

V obci Březí podle sčítání obyvatel v roce 2008 bylo:

12,21% obyvatel v předproduktivním věku

67,44 % obyvatel v produktivním věku

20,35 % obyvatel v poproduktivním věku

Z údajů je patrná relativně nepříznivá současná věková struktura obyvatelstva v obci, zejména nízký podíl mladých obyvatel.

Předpokládaný počet pracovních příležitostí v obci a pohyb za prací

V obci je celkem cca 45 pracovních příležitostí v zemědělském areálu Niva a.s (zemědělská výroba), ve firmě Interiér Urbánek (dřevovýroba), v občanské vybavenosti, živnostech a.j.

V roce 2001 (sčítání obyvatel r. 2001) bylo v obci 72 pracujících obyvatel z toho 50 vyjíždělo za prací z obce (tj. cca 69 %). Cílem vyjížděky je zejména Velká Bíteš (7 km), Velké Meziříčí (15 km) a Brno (40 km). S nárůstem počtu obyvatel v obci lze předpokládat také nárůst pracujících obyvatel a nárůst vyjížděky za prací.

3. 4. VÝCHODISKA NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE A SYSTÉMU VEREJNÉ ZELENĚ

Urbanistický vývoj a historický vývoj

Na místě dnešní obce byly původně 2 osady - Horní a Dolní Březí. Přesto, že území bylo prokazatelně osídleno již dříve, pocházejí první písemné zmínky o vsi až z roku 1349. Roku 1364 vlastnil Březí Jindřich z Ronova společně se svým zetěm. Ve vesnici byl veliký svobodný dvůr, zemanský statek. Současná vesnice Březí vznikla dělením tohoto statku, o kterém existují písemné zprávy od již zmíněného roku 1364, dále 1499 apod.

Významnou dominantou obce je pozdně barokní kostel Panny Marie. Byl vystavěn společně s farou v roce 1788 době „josefínských reforem“ - rušení klášterů a regulací farností, kdy zde byla zavedena samostatná duchovní správa a zřízena škola. Do té doby bylo Březí přifařeno do Osové Bítýšky. Po zničení a vykradení byl roku 1849 opraven a ze stejného roku pochází i oltář. Vnitřní zařízení kostela bylo převezeno ze zrušeného kapucínského kláštera v Jihlavě. V roce 1861 byla ke kostelu přistavěna věž se třemi zvony. V roce 2007 byla dokončena oprava interiéru, vnější fasády a okolí kostela a fary.

Za kostelem je hřbitov a v těsném sousedství fara se školou. Škola neměla dlouho vlastní budovu, vyučovalo se v domě č. 12. Ta byla postavena až v roce 1858, potom zbořena v roce 1879 znovu vystavěna a posléze v roce 1881 rozšířena a školu dvojtřídní.

Historickým maximem, co se týká počtu obyvatel žijících v obci, byl rok 1926 - 363 obyvatel.

Osada Ondrušky je jednou z mála obcí, které byly „přestěhovány“. Na současném místě byla vystavěna Osovskými pány pod názvem „Nové Rohy“, kterou tehdejší osadníci Osovským „přepustili“ a která stála severněji uprostřed lesů pod Svatou horou, v místě myslivny Rohy. K přejmenování na „Ondrušky“ došlo pravděpodobně ke konci 17. století.

Kaplička v osadě Ondrušky je zasvěcena Panně Marii, což dokládá soška umístěná ve výklenku nad vchodem. V roce 1998 byla rekonstruována a znovu vysvěcena. Součástí rekonstrukce bylo i zavedení automatického strojního pohonu zvonu, pořízeného po II. světové válce - náhradou za zvon ukradený německými okupanty.

Odůvodnění urbanistické koncepce

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

Současná urbanistická koncepce

Obec Březí leží cca 7 km severozápadně od Velké Bíteše a cca 18 km od Velkého Meziříčí na silnici II/390 Osová Bítýška - Nedvědice. Kolmo na tuto silnici prochází místní komunikace směrem na Březské. Většina zástavby v obci je situována podél silnice II/390 a podél místní komunikace na Březské.

Způsob zástavby v obci odpovídá vesnici typu ulicovky, kde náves tvoří rozšířený uliční prostor, ulice se na obou koncích dále větví. Zástavbu tvoří převážně zemědělské usedlosti uzavřeného dvorcového uspořádání, orientované do hloubky parcel, vytvářející řadovou zástavbu návsi. Hlavním prostorem a společenským těžištěm obce je široká a protáhlá náves orientovaná ve směru východ-západ, zakončená na východní straně novodobou dominantou kulturního domu na západní straně pak opět novodobými stavbami autobusové čekárny a hasičské zbrojnice.

Zajímavým prvkem urbanistické koncepce návsi je skupina menších domků v severovýchodní části návsi a návesní rybník na východním okraji návsi.

Dominantu v siluete obce tvoří kostel Jména Panny Marie, situovaný mimo urbanizační jádro na severním okraji obce, v mírně vyvýšené poloze. V tomto prostoru je situována také historická vybavenost obce - hřbitov, fara a škola (dnes MŠ).

Plocha rybníka na severovýchodní straně návsi s vyhlídkou na dominantu kostela patří k charakteristickému výrazu obce (urbanistická hodnota sídla).

Březí je venkovská obec s převažujícím zemědělským charakterem původní zástavby. Z hlediska funkčního převažuje zástavba smíšená - rodinné bydlení se zahradami popř. s drobnou zemědělskou činností. V prostorové skladbě převládají domy jednopodlažní, zčásti rekonstruované s částečným podkrovím nebo se dvěma podlažními do ulice - návsi.

Z novodobé občanské vybavenosti je v obci zastoupen kulturní dům, požární zbrojnice a hřiště.

Výrobní území je reprezentováno areálem zemědělského podniku Niva, a.s. Vlkov v jihovýchodní části sídla a plochou dřevovýroby na západním okraji obce.

Osada Ondrušky je tvořena původní smíšenou zemědělskou zástavbou, zčásti rekonstruovanou. Část osady má již dnes charakter rekreačního využití, jak ve stávajících, převážně malých usedlostech bez hospodářského zázemí, tak i v novostavbách a rekonstrukcích pro individuální rekreaci. Architektonickou dominantou je kaple P. Marie.

Navrhovaná urbanistická koncepce

Březí

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

Jádro Březí tvoří návesní prostor, který je vymezen jako veřejné prostranství. V současné době je vnitřní prostor návsi mimo místní komunikaci a předzahrádek tvořen nekvalitní asfaltovou zpevněnou plochou. Prostor návsi (parter) by bylo třeba upravit a celý návesní prostor zhodnotit, vymezit plochy pro parkování, zeleň, lavičky apod., tyto úpravy nelze zakreslit v podrobnosti územního plánu, pro úpravu bude třeba zpracovat podrobnější dokumentaci.

Současná občanská vybavenost je vyhovující. Nově jsou navrženy plochy pro nespécifikovanou občanskou vybavenost jihovýchodně od kulturního domu (občanská vybavenost související s provozem kulturního domu, venkovní plocha).

Plochy pro bydlení

Plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Pro bydlení RD je navržena plocha bývalého hřiště, hlavní plochy jsou pak navrženy severně a severozápadně. S výstavbou bytových domů není počítáno.

U větších rozvojových ploch je pro zajištění koncepčnosti výstavby stanovena povinnost zpracovat územní studii.

U ploch v blízkosti kostela, hřbitova a fary jsou pak stanoveny prostorové regulativy k zajištění ochrany architektonických a urbanistických hodnot této části obce.

Smíšené území

Stabilizované plochy zemědělských usedlostí jsou v územním plánu označeny jako smíšené území venkovské. Jako smíšené území je dále vymezeno území bydlení se stávajícími provozovny. Nová zástavba ve stabilizovaném území by měla respektovat výškovou hladinu okolní stávající zástavby.

Nové plochy pro smíšené území nejsou v územním plánu navrženy.

Plochy pro výrobu a zemědělství

Plochy pro zemědělskou výrobu jsou reprezentovány areálem společnosti Niva, a.s. Vlkov v jižní části obce. Plochy zemědělské výroby v Březí jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.

V územním plánu jsou vymezeny stabilizované plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu (dřevozpracující výroba u silnice na Osovou Bítýšku).

Ondrušky

Při přestavbách objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domu, respektovat historicky danou stavební čáru. Respektovat veřejné prostranství v okolí kapličky (návsí) a dále nezastavovat vnitřní prostor návsí.

Nové plochy pro bydlení jsou navrženy pouze v prolukách stávající zástavby.

Koncepce veřejné zeleně

Zeleň nezastavěného území (krajinná zeleň)

Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.

V bezprostředním okolí obce se nachází především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná. V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v této části návrhem prvků ÚSES (lokální biocentra a biokoridory) a doplnění interakčních prvků ÚSES.

V územním plánu jsou plochy krajinné zeleně vymezeny zejména jako plochy smíšené přírodní.

Zeleň v zastavěném území

Zeleň uvnitř zastavěného území je zastoupena jednak samostatně vymezenými plochami sídelní zeleně, jednak plochami a solitéry, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným

způsobem využití. Menší parkově upravené plochy jsou vymezeny také jako veřejná prostranství.

V územním plánu je vymezena nezastavitelná plocha extenzivní zeleně v okolí kostela J.P.Marie.V následné dokumentaci by měla být zeleň doplněna zejména na návsi (na ploše veřejného prostranství) a u kulturního domu a hřiště (na ploše občanské vybavenosti a ploše pro sport a tělovýchovu).

V Ondruškách je pak vymezena nezastavitelná plocha zeleně v okolí kapličky P. Marie k ochraně prostředí této místní památky.

V obou sídlech bude vhodné doplnit krajinou zeleň v návaznosti na zastavěné území a podél cest a vodotečí jako součást řešení ÚSES.

Plochy zeleně u zemědělských areálů s izolační funkcí

Areály v místech s nedostatečnou clonou zeleně je potřeba dostatečně doplnit výsadbami. Pro výsadby by měly být použity vzrůstné domácí dřeviny.

3. 5. VÝCHODISKA NÁVRHU VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

3.5.1. Plochy bydlení

Prognóza potřeby bytů za celé území (obec Březí)

ROK	2001	2015	2025
Počet obyvatel	176	190	220
Počet bytů	62	75	95
Obyvatel/byt	2,83	2,53	2,31

Lokality bytové výstavby

V Březí je několik směrů rozvoje obytné výstavby. Lokality jsou směřovány severním a severozápadním směrem.V severní části je navržena přestavby plochy bývalého hřiště na bydlení v rodinných domech. Dále jsou navržena plochy u silnice II/390 a navazující plocha Pod Horkou. Největší rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy na humenních loukách severozápadně od obce.

V Ondruškách je navržena především zástavba proluk podél stávající místní komunikace.

V územním plánu jsou navrženy dostatečné plochy bydlení pro cca 35 RD (25 v Březí a 10 v Ondruškách). V územním plánu jsou zakresleny větší ucelené plochy, plochy vlastních parcel RD budou menší (doporučeno do 1200 m²).

U vybraných ploch je vlastní zástavba RD podmíněna zpracováním územní studie. Plochy na kontaktu se silnicí II/390 jsou dále podmíněny kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy.

3.5.2. Plochy rekreace

Hromadná rekreace

Ubytovací zařízení ani jiné zařízení hromadné rekreace v obci není, ani nejsou navrženy nové plochy pro hromadnou rekreaci. Na území obce jsou však dobré podmínky pro rozvoj rekreace a turistiky a řešení územního plánu umožňuje jejich využití. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných funkčních ploch zejména smíšeného území venkovského (např. ubytování penziony, agroturistika), ploch sportu a tělovýchovy (hřiště) a ploch občanské vybavenosti (např. stravování ubytování, služby pro rekreaci apod.).

Pěší turistika a cykloturistika

Katastrálním územím značené turistické trasy neprocházejí.

Katastrálním územím Odrušky prochází značená cyklotrasa. Obecně jsou v řešeném území dobré podmínky pro turistiku a cykloturistiku.

Individuální (rodinná) rekreace

V současné době je část domovního fondu ve dvou místních částech využívána jako rekreační chalupy. Tyto objekty a plochy, které jsou součástí historického domovního fondu jsou v územním plánu zakresleny jako plochy bydlení v rodinných domech nebo plochy smíšené venkovské.

Zahrádkové kolonie - v obci nejsou, jsou zde pouze samostatné jednotlivé zahrady.

Sportovní plochy

Jsou reprezentovány stávajícími plochami hřišť v Březím.

3.5.3. Plochy občanského vybavení

Základní rozdělení je na plochy:

Plochy veřejné vybavenosti (jsou součástí veřejné infrastruktury) - plochy určené pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru nezbytné k zajištění základních potřeb občana, včetně souvisejících zařízení (zcela nebo zčásti podporované státem nebo samosprávou).

Plochy komerční vybavenosti - plochy určené pro vybavenost převážně komerčního charakteru včetně souvisejících zařízení (zařízení, jejich vznik a rozvoj je regulován převážně poptávkou a nabídkou).

Koncepce občanské vybavenosti

A. Veřejná vybavenost

Kulturní dům – slouží jako víceúčelová budova obecního úřadu a obsahuje: společenský sál, kancelář OÚ, veřejnou knihovnu a klubovnu mysliveckého sdružení.

Hasičská zbrojnice – rekonstruovaná stavba dokončená v roce 2009, obsahuje prostory pro techniku a klubovnu

Sportovní hřiště – nové hřiště na kopanou je situováno na severovýchodním okraji obce, hřiště je vybaveno kabinami, v jihovýchodní části je ve výstavbě tenisový kurt.

Prodejna smíšeného zboží a hospoda - jsou umístěny na návsi

Mateřská škola – je situována v rekonstruovaném objektu bývalé školy. Mateřskou školu navštěvují děti z obcí Březí, Březského a z Vlкова.

Základní škola – základní školu navštěvují děti v Osové Bítýšce.

Farní kostel Jména Panny Marie – kulturní památka, stavba kostela byla dokončena v r. 1788, v roce 1861 byla přistavěna štíhlá věž. Do farnosti jsou začleněny i další okolní obce (Březské, Rozseč, Borovník a Níhov).

Fara – je situována pod kostelem, v současné době prázdná.

Hřbitov - byl rozšířen, na hřbitově jsou volné plochy, vyhovuje.

Zdravotní středisko - občané dojíždí do Osové Bítýšky a Velké Bíteše

Občanská vybavenost v obci je vyhovující, je počítáno pouze s dostavbou sportovní vybavenosti na vymezených plochách.

B. Plochy komerční vybavenosti

Ve smíšeném území jsou zastoupena některá řemesla a služby.

Koncepce občanské vybavenosti

Zařízení občanské vybavenosti budou umístovány do funkčních ploch občanské vybavenosti a dále mohou být situovány v rámci přípustných činností v dalších funkčních plochách (viz. regulativy funkčních ploch).

Plochy veřejné občanské vybavenosti jsou dostatečné pro potřeby obce. Nové plochy pro nespécifikovanou občanskou vybavenost občanskou vybavenost jsou navrženy pod kulturním domem.

3.5.4. Plochy výrobní – drobná výroba a služby

Na západním okraji Březí v bývalém zemědělském objektu se nachází výroba nábytku (Interiér – p. Urbánek).

V místní část Ondrušky je provozovna zámečnictví (p. Kopečný).

Další plochy drobné výroby a služeb se v řešeném území nenacházejí. Nové plochy pro drobnou výrobu nejsou také navrženy.

3.5.5. Plochy výrobní - zemědělská výroba

Niva, a.s. se sídlem ve Vlkově

Areál je situovaný v jižní části Březí. V areálu jsou umístěny garáže, mechanizační středisko, kravín, teletník a sklady. Areál je dopravně napojen na místní komunikaci Březí – Březské. Z živočišné výroby je v areálu umístěno cca 174 dojníc a 70 telat. Areál nemá rozhodnutím vyhlášeno ochranné pásmo. Ochranné pásmo bylo vypočteno pouze pro potřeby odůvodnění řešení územního plánu.

Soukromý rolník

V sídle je soukromý rolník (p.Tuček), který využívá pro svoji hospodářskou činnost vlastní zemědělskou usedlost ve východní části obce.

Vliv zemědělské výroby na životní prostředí

a) vyhlášená ochranná pásma

V řešeném území nejsou.

b) vypočtené ochranné pásmo zemědělského areálu podle aktuálního stavu živočišné výroby v areálu

Pro posouzení nově navrhovaných ploch chráněné zástavby (zejména výstavby RD) ve vztahu ke stavům živočišné výroby v zemědělském areálu byl v odůvodnění územního plánu proveden orientační (nejsou využity všechny korekce) výpočet ochranného pásma objektů živočišné výroby. Výpočet je uveden v příloze.

Z uvedeného posouzení vyplývá, že vlivy živočišné výroby areálu podle tohoto výpočtu (ochranné pásmo) přesahují hranice areálu, vypočtené ochranné pásmo však nezasahuje do navrhovaných ploch pro bydlení.

Vypočtené ochranné pásmo je zakresleno v koordinačním výkrese územního plánu.

Pro novou výstavbu objektů zemědělské a živočišné výroby eventuelně rekonstrukci objektů živočišné výroby uvnitř areálu je třeba záměr nově posoudit z hlediska dopadu na životní prostředí dle platné legislativy.

VÝPOČETNÍ LIST NÁVRHU PHO Niva, a.s. Vlkov - areál Březí

Ř	UKAZATEL	OBJEKT ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY						POZNÁMKA	CELKEM
		1	1						
c	KAT	K	T						
d	STAV	174	70						
e	OŽH	500	180						
f	CŽH	87000	12600						
g	T	174	70						
h	Cn	0,005	0,002						
i	En	0,87	0,14						
j	TECH	0%	0%						
k	PREV	0%	0%						
l	ZEL	-5%	-5%						
m	OST	0%	0%						
n	CEL	-5%	-5%						
		95%	95%						
o	EKn	0,8265	0,133				1,042209484	0,9595	
p	Ln								
r	EKn.Ln							0	
s	LES							0	
t	αn								
u	EKn.an							0	
v	αES							0	
x	ΓPHO						0,976710009	122,0692169	
y	±						PHO v m =	<u>122</u>	

3.6. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

Nově jsou vymezeny plochy zeleně (sídlní zeleň přírodního charakteru), které nejsou v základním členění výše uvedené vyhlášky obsaženy.

Plochy zastavěné a zastavitelné se člení na:

Plochy bydlení

1) Bydlení v rodinných domech (BI)

Plochy občanského vybavení

2) Veřejná občanská vybavenost (OV)

3) Sport a tělovýchova (OS)

4) Hřbitovy (OH)

Plochy veřejných prostranství

5) Veřejná prostranství (PV)

Plochy smíšené obytné

6) Plochy smíšené venkovské (SV)

Plochy dopravní infrastruktury

7) Plochy silniční dopravy (DS)

8) Plochy účelových komunikací (DU)

9) Plochy letecké dopravy (DL)

Plochy technické infrastruktury

10) Plochy technického vybavení (TI)

Plochy výroby a skladování

11) Drobná výroba a řemeslná výroba (VD)

12) Zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně

13) Sídlní zeleň přírodního charakteru (ZP)

Plochy nezastavěné se člení na:

Plochy vodní a vodohospodářské

1) Vodní plochy a toky (W)

Plochy zemědělské

2) Plochy zemědělské (NZ)

Plochy lesní

3) Plochy lesů (NL)

Plochy přírodní

4) Plochy chráněných území a biocenter (NP)

Plochy smíšené nezastavěného území

5) Plochy smíšené přírodní (NSp)

6) Plochy smíšené zemědělské (NSz)

3. 7. OCHRANA PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ

3.7.1. Přírodní podmínky

Krajinná charakteristika území

Obec Březí leží v předhůří Vysočiny v nadmořské výšce 524 m.n.m. Osada Ondrušky leží ve výšce 552 m.n.m. Obec Březí leží silnici Osová Bítýška – Nedvědice.

Území má charakter mírně zvlněné pahorkatiny. Vlastní Březí leží na západním okraji mělkého údolí potoka Březinka, obklopeného na západě jihu i severu nízkými hřbety s místními vrchy. Reliéf řešeného území se zvyšuje severozápadním směrem. Údolí Březinky pak pokračuje jihovýchodně směrem k Březskému.

Mírně zvlněná krajina obou katastrů je krajinou především intenzivně zemědělsky využívanou, s minimem souvislejšího zalesnění. V území jsou však zastoupeny početné drobnější krajinné prvky a polní cesty, jimiž jsou jednotlivé lokality propojeny. Plochy zemědělské půdy jsou členěny vodotečemi s vodními plochami a plochami lesů. V okolí sídla Březí prakticky nejsou zastoupeny větší lesy, ty jsou zastoupeny pouze v okrajových částech katastru. Krajina okolí Onrušek má odlišný charakter, sídlo leží v blízkosti lesních komplexů.

Území obou katastrů zaujímá z velké části orná půda. Plochy orné půdy jsou členěny lesíky, vodotečemi, rybníky i cestní sítí, které vytváří příjemnou krajinu s určitým rekreačním potenciálem. Cennější krajinné prvky se soustřeďují zejména kolem vodotečí a vodních ploch (potok Březinka a další bezejmenné toky).

Osídlení obce je tvořeno pouze 2 sídly, sídlem Březí a sídlem Ondrušky.

Z vrchů nad Březím jsou zajímavé výhledy do krajiny východním směrem. Stavební dominantou v Březí je kostel Jména Panny Marie, který se uplatňuje při pohledech z příjezdových komunikací (zejména od Osové Bítýšky, méně od Rozseče). Kostel se uplatňuje i při pohledech ze zastavěného území.

Vodní toky a plochy

Řešeným územím protéká vodní tok Březinka se svými bezejmennými přítoky. Tento vodní tok pramení v řešeném území a protéká směrem k Březskému.

V severní části řešeného území se nachází Baštářův rybník, rybník V Březinách, Nevrtalův rybník a několik menších vodních ploch. Jižně od obce se nachází několik vodních ploch na toku Březinka a jejích přítocích. V zastavěné části obce Březí se nachází rybník na návsi a požární nádrž. Celkově je zastoupení vodních ploch v řešeném území je poměrně malé.

V řešeném území je vhodné počítat s další výstavbou rybníků pro posílení retenční schopnosti krajiny.

Lesy

Procentuelní zalesnění je v řešeném území velmi malé. Na řešeném území se nachází cca 75 ha lesní půdy, což je cca 12 % z celkové výměry katastrů, což je zalesnění pod průměrem České republiky. Větší lesní komplex se nachází v severní a východní části (Březský ohoz) řešeného území. Dále se v zájmovém území nachází několik drobných roztroušených lesíků.

Nové plochy lesů nejsou navrženy, zalesnění nových ploch je však přípustnou činností na zemědělské půdě.

Reliéf území

Řešené území se rozkládá od nejnižších poloh u říčky Březinky (490 m n. m.) až po nejvyšší místo v území kopec Horka (551,9 m n. m.).

Zastavěná část obce Březí u O.B. se nachází v rozmezí 526 - 540 m n.m. Dálkové pohledy na sídlo – dominanta obce, kostel Jména Panny Marie se výrazně uplatňuje z příjezdů do obce od Osoví Bítýšky i od Rozseče.

3.7.2. Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území - v řešeném území se nenachází.

NATURA 2000 - V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

Památné stromy - v řešeném území nejsou vyhlášené žádné památné stromy.

Významné krajinné prvky - v řešeném území není registrován žádný významný krajinný prvek. Dále v řešeném území jsou z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků zastoupeny lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

ÚSES

Z hlediska řešení nadregionálního a regionálního ÚSES se v řešeném území se nachází dva úseky regionálního biokoridoru RBK 1456 s jedním vloženým biocentrem.

Návrh lokálního ÚSES v územním plánu je aktualizován při respektování koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o.Brno 2002 a aktuálních Zásad územního rozvoje kraje.

Geologické a geomorfologické poměry

Řešené území přísluší do geomorfologických jednotek s následující posloupností: - provincie Česká vysočina, podsoustava Českomoravská vrchovina, celek Křižanovská vrchovina, podcelek Bítešská vrchovina, okrsek Velkomeziříčská pahorkatina.

Geologické podloží tvoří ortoruly, biotické ruly migmatity, granity, geomodiliority. Místy se vyskytují krystalické vápence, serpentinity a amfibolity.

Nerostné suroviny

V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ) a ani zde není evidováno sesuvné území.

Dle sdělení Obvodního báňského úřadu v Brně není v řešeném území žádný dobývací prostor.

3.7.3. Ochrana kulturních památek

Nemovitě kulturní památky

č. rejstříku:	102174	kostel Jména Panny Marie
	41424/7-3959	boží muka
	19094/7-3961	krucifix
	27371/7-3960	krucifix
	35984/7-3962	smírčí kříž

Seznam území s archeologickými nálezy

- 24-31-04/5 středověké a novověké jádro obce

Nemovitě kulturní památky a území s archeologickými nálezy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění územního plánu.

Ochrana tzv. památek místního významu

V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty zejména sakrální, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat.

Ochrana archeologických lokalit

Celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Při zásazích do terénu na takovém území může dojít k narušení archeologických nálezů a situací.

Při veškerých zásazích do terénu je tedy nutno tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR Brno a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

3. 8. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability.

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Návrhem ÚSES řešeného území se zabývá několik různých dokumentací. Aktuálně směrodatnými dokumentacemi jsou v současné době:

- Generel ÚSES byl zpracován společně pro katastry Březí u O.B., Březské a Vlkov (Ing. Beneš 1996)
- Koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS,s.r.o.Brno 2002

- Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky z roku 1996 (Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Společnost pro životní prostředí Brno, s.r.o., 1996);
- Zásady územního rozvoje kraje Vysočina z.r. 2008.

Základem návrhu ÚSES v územním plánu obce je porovnání řešení ÚSES v rámci uvedených podkladových dokumentací a vyhodnocení jejich aktuálnosti :

Jsou respektovány základní ekologické vazby v území (zejm. směry přirozených migračních tras – např. po vodních tocích, ve svazích údolí aj.);

Je respektována návaznost na jiná řešení uvnitř území i na jeho hranicích;

Jsou respektovány metodikou požadované funkční a prostorové parametry jednotlivých prvků ÚSES.

Koncepce řešení

Koncepce řešení ÚSES je založena především na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů.

Důležitým faktorem koncepce řešení ÚSES je přednostní situování skladebných částí ÚSES do stávajících ekologicky cenných partií území nebo ladem ležících ploch (tj. především lesních celků a komplexů, mokřadních společenstev a neobhospodařovaných luk) a minimalizace zásahů do urbanizovaného území.

Nadregionální a regionální ÚSES

Regionální ÚSES v řešeném území je reprezentován regionálním biokoridorem RBK 1456 (v ZÚR označen U298, propojující regionální biocentra RBC 245 Holinka - RBC 244 Červená).

Regionální biokoridor prochází po jihozápadní hranici řešeného území na rozhraní katastrů Březí u O.B – Vlkov u O.B. a Březí u O.B. – Osová. Do trasy biokoridoru jsou vložena lokální biocentra. Vymezení trasy RBK a vložená biocentra odpovídají vymezení v ZÚR kraje Vysočina a Koordinační studii ÚSES. Trasa regionálního biokoridoru a vložená biocentra leží převážně mimo řešené území. Do řešeného území zasahují 2 úseky regionálního biokoridoru RBK1 a RBK2 a jedno vložené lokální biocentrum LBC1 Okrouhlice.

V hlavním výkrese územního plánu jsou znázorněny prvky ÚSES v řešeném území. V koordinačním výkrese jsou pak zakresleny navazující prvky ÚSES.

Místní (lokální) ÚSES

Návrh místního ÚSES v územním plánu zahrnuje především vymezení lokálních biocenter (LBC) a vymezení lokálních biokoridorů (LBK), propojujících biocentra (příp. i biokoridory) ležící uvnitř i vně správního území obce Březí. Lokální biocentra a navazující lokální biokoridory (propojující tato biocentra) vytvářejí větve ÚSES místního významu, vedené buď přednostně podmáčenými až vlhkými polohami ve dnech údolí (hydrofilní větve ÚSES) nebo naopak nepodmáčenými polohami ve svazích a na hřbetech (mezofilní větve ÚSES).

Větve prvního (hydrofilního) typu:

U biokoridorů je podstatná nosná role ekosystémů vodních toků s doprovodnými porosty dřevin. Do biokoridorů lze zahrnout i přírodě bližší lokality přilehlých bylinných společenstev. Většina úseků biokoridorů na vodních tocích je v současném stavu ve vyhovujícím stavu.

Větve druhého (mezofilního) typu:

V maximální míře využívají lesních porostů řešeného území a v případě absence lesa v trasách biokoridorů těchto větví stávajících kamenic a mezí s trvalou vegetací.

Funkčnost prvků (biocenter a biokoridorů) tohoto typu v rámci lesních porostů je ovlivněna především stávající dřevinnou skladbou lesa - většinou je optimálnímu stavu dosti vzdálená. Funkčnost úseků biokoridorů mimo les odpovídá kvalitě využitých náhradních společenstev, ne plně vyhovující a bude řešena v KPÚ.

Biocentra navržená v místech křížení nebo styků větví obou zmíněných typů (biocentra smíšeného typu) reprezentují oproti biocentrům v trasách větví jednoho typu obecně širší spektrum stanovištních podmínek. Jejich cílová podoba bude tudíž většinou z hlediska zastoupených společenstev pestřejší. S tím souvisí i jejich obvykle větší navržená rozloha.

Cílovými ekosystémy všech skladebných částí mezofilních větví místního ÚSES jsou **mezofilní lesní společenstva**, případně náhradní nelesní porosty dřevin, s dominancí geograficky původních dřevin (zejm. buku a dubu zimního).

Spektrum **cílových ekosystémů** je v případě skladebných částí **hydrofilních větví místního ÚSES** pestřejší než v případě větví mezofilních – vždy jsou zastoupena **společenstva vodní a dřevinná**, téměř vždy společenstva **mokřadní** a často i **společenstva luční**.

Lokálními biocentry vymezenými v územním plánu jsou:

- **LBC 1 Okrouhlice** situované na rozhraní katastrů Březí u O.B. a Vlkov u O.B., lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1456
- **LBC 2 Rybníky**, součást hydrofilní větve místního ÚSES vymezené v návaznosti na tok Březinka, biocentrum mokřadního typu.
- **LBC 3 Na Březince**, součást hydrofilní větve místního ÚSES, situované na toku Březinka, biocentrum mokřadního typu.
- **LBC 4 Nevrtalův rybník**, součást hydrofilní větve místního ÚSES, situované na bezejmenném přítoku toku Halda, biocentrum mokřadního typu.
- **LBC 5 V Březinách**, součást hydrofilní i mezofilní větve místního ÚSES, kombinované společenství mokřadního a lesního typu.
- **LBC 6 Březský ohoz**, součást mezofilní větve ÚSES, biocentrum lesního typu

Lokálními biokoridory vymezenými v územním plánu jsou:

- **LBK 1** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na tok Březinka, biokoridor propojuje LBC2 Rybníky a LBC 3 Na Březince.

- **LBK 2** – součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené v návaznosti na vodoteč – přítok potoka Halda, a biokoridor propojuje LBC4 Nevrtalův rybník a LBC5 V Březinách.
- **LBK 3** – součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází z RBC5 V Březinách a pokračuje mimo řešené území (do RBC 245 Holinka) – k.ú. Skřínářov
- **LBK 4** – součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází z RBC5 V Březinách a pokračuje mimo řešené území.
- **LBK 5** – součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází z RBC6 Březský ochoz a pokračuje mimo řešené území severně (k.ú. Borovník).
- **LBK 6** – součást mezofilní větve místního ÚSES, biokoridor vychází z RBC6 Březský ochoz a pokračuje mimo řešené území východně (k.ú. Březské).

Interakční prvky

Síť biocenter a biokoridorů je nezbytným základem ekologické stability krajiny. Tato síť je dále doplněna navazujícím systémem interakčních prvků, navrženým s důrazem na alespoň základní rozčlenění odlesněných částí krajiny.

Metodickými podklady pro tvorbu ÚSES nejsou stanoveny žádné konkrétní požadavky, které by výrazněji omezovaly výslednou podobu interakčních prvků. Interakční prvky mohou mít tudíž velice rozmanitý charakter (např. náletových porostů dřevin, ovocných a okrasných alejí, polokulturních a ladních bylinných porostů apod.) a často plní v krajině vedle funkcí ekologických i jiné významné funkce (např. půdoochrannou, vodohospodářskou, estetickou).

V řešeném území jsou jako **interakční prvky** navrženy především:

- existující i navrhované doprovodné vegetační pásy vhodných stávajících komunikací (méně významných silnic a stabilizovaných polních cest) v odlesněných partiích krajiny, mimo zastavěná území;

- drobnější vodní toky (i zatrubněné) s doprovodnou vegetací, nezačleněné do biocenter a biokoridorů.

Návrh systému interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter. Jeho hlavním cílem je zachování stávajících významných krajinných struktur, pozitivně ovlivňujících ekologickou i estetickou hodnotu krajiny, a to především v jejich odlesněných částech, a jejich postupné doplnění vhodnými výsadbami dřevin.

Systém interakčních prvků bude vhodné dále doplňovat a zpřesňovat při zpracování komplexních pozemkových úprav.

3. 9. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVY

Širší dopravní vztahy

Březí a Ondrušky jsou dopravně napojeny silnicemi II/390 a III/3903. Silnice II/390 je dopravně napojena na silnici I/37 křižovatkou v Osové Bítýšce (4 km) a na silnici II/602 křižovatkou u Křeptovského Dvora (6 km). Křižovatka silnic II/390 a II/391 je pak situována 4 km severně v obci Vidonín.

Tyto silnice zajišťují dopravní napojení na nadřazenou sídelní strukturu (Velké Meziříčí, Velká Bíteš, Brno, Jihlava).

Dálnice řešeným územím neprochází, napojení na dálnici je možné na dálniční křižovatce 162 Velká Bíteš (9 km) a dálniční křižovatce 153 Lhotka (9 km).

Základní páteřní síť kraje Vysočina – v řešeném území se silnice páteřní sítě nenacházejí. V zájmovém území jsou to dálnice D1, silnice I/37 a silnice II/602.

Železniční doprava

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

Silniční doprava

Silniční doprava

Řešeným územím procházejí tyto silnice:

- II/390 Nedvědice - Osová Bítýška - Budišov (S 7,5/60 (50))
- III/3903 Březí - Ondrušky (S 7,5/60 (50))

Silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina.

Na území obce bylo provedeno sčítání intenzity dopravy v roce 2005 na silnici II/390.

Silnice II/390

Silnice prochází řešeným územím ve směru sever- jih a prochází částí zastavěného území obce, kde zabezpečuje také přímou obsluhu objektů. Silnice je územně stabilizovaná a případné úpravy budou realizovány ve stávající trase.

Na úseku silnice bylo provedeno sčítání intenzity dopravy ŘSD ČR v roce 2005 (1383 vozidel /24 hod).

Silnice III/3903

Silnice zajišťuje spojení s osadou Ondrušky, kde končí. Silnice prochází částí zastavěného území osady Ondrušky, kde zabezpečuje také přímou obsluhu objektů.

Silnice je územně stabilizovaná, není počítáno se změnami.

Úpravy silnic mimo zástavbu předmětné obce budou výhledově probíhat dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“ (a podle schválené Kategorizace silniční a dálniční sítě) v těchto kategoriích.

Silnice II. a III. třídy v kategorii S 7,5/60(50).

V zastavěném území budou úpravy silnic prováděny v odpovídající funkční skupině a typu, dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“.

Při výstavbě inženýrských sítí bude třeba v následné projektové dokumentaci minimalizovat dotčení silnic.

V obci nejsou žádná stávající ani navrhovaná dopravní zařízení, neboť obce leží mimo hlavní dopravní trasy a velikost obce potřebu takového zařízení nutně nevyvolává.

Místní komunikace

Místní komunikace na Milešín a na Březské zajišťují mimo dopravní obsluhy objektů také propojení mezi sídly a doplňují tak silniční síť. Obě trasy jsou stabilizované.

Stávající místní komunikace v obci jsou územně stabilizované, některé nevyhovující zejména šířkovým uspořádáním. Místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách.

Navrženy jsou některé nové plochy pro místní komunikace k zajištění dopravní obsluhy nových ploch pro bytovou výstavbu a zlepšení obsluhy stávajících ploch (rozšíření vybraných komunikací). Místní komunikace jsou zakresleny jako navrhovaná veřejná prostranství.

Místní komunikace budou umístovány také v rámci rozvojových ploch, lokalizace bude upřesněna v územních studiích (zásadní rozvojové plochy jsou podmíněny zpracováním územní studie) v podrobnější dokumentaci.

Komunikační napojení lokalit v podrobnější dokumentaci řešit v souladu s ČSN 736110, ČSN 736102 a ČSN 736101.

Funkční třídy komunikací:

Silnice II. a III. třídy a místní komunikace - C

Doprava v klidu

Parkoviště

Částečně zpevněné plochy pro parkoviště jsou umístěny na návsi, zpevněná plocha pro parkování je před kulturním domem a u kostela.

Nové parkoviště budou vybudovány také v rámci vymezených veřejných prostranství.

Parkoviště mohou být situovány v rozvojových (zastavitelných) plochách. Parkoviště budou umístěny uvnitř těchto ploch, lokalizace bude stanovena v podrobnější dokumentaci.

Ve stabilizovaných územích je možné umístění parkovišť v rámci přípustného využití jednotlivých funkčních ploch.

Garáže

V řešeném území se nenachází plochy skupinových garáží.

Nové jednoznačně vymezené plochy garáží také nejsou vymezeny. Výstavba garáží je přípustná na plochách pro dopravu i na jiných funkčních plochách, je možná výstavba garáží na nových rozvojových plochách bytové výstavby (bude upřesněno v podrobnější dokumentaci).

Navrhovaná bytová výstavba rodinných domků musí mít vždy řešeno parkování a odstavení vozidel.

Chodníky

Budou v zásadě navrženy alespoň jednostranné podél průtahů silnic.. Rovněž bude nutné doplnit chodníky pro přístup k novým rozvojovým plochám podél silnic.

V grafické části nejsou chodníky podél silnic zakresleny, jsou součástí dopravního koridoru silnic a místních komunikací.

Cyklistické cesty

Pro pohyb cyklistů po krajině se budou využívat stávající komunikace (silnice, místní komunikace i zemědělské cesty). V obci jsou obecně dobré podmínky pro cykloturistiku.

Po správním území obce vede značená cyklotrasa.. Trasa prochází osadou Odrušky.

Vzhledem k malému dopravnímu zatížení bude pro cyklistický provoz využívána celá síť místních i účelových komunikací.

Zemědělská doprava

Pro pohyb zemědělské techniky bude využívána stávající síť zemědělských cest doplněná o nově upravené a obnovené úseky cest. Definitivně bude řešena cestní síť v návrhu

komplexních pozemkových úprav (KPÚ) na katastrálních územích. V řešeném území se však v současné době KPÚ nepřipravují.

Trasy zemědělských cest v územním plánu vychází ze současné cestní sítě a katastrální mapy. V územním plánu je umožněna také změna cestní sítě, v rámci přípustných činností na zemědělské půdě je možné umístit také zemědělské cesty.

Hromadná doprava

Hromadnou přepravu osob zajišťuje autobusová doprava. Zastávka autobusů je na návsi. Pro autobusovou dopravu je využívána také místní komunikace na Březské. Pro osadu Ondrušky je vybudována zastávka na křižovatce silnic II/390 a III/3903.

Posouzení životního prostředí z hlediska negativních důsledků hluku z dopravy

Posouzení negativních vlivů dopravy ze silniční dopravy v podrobnosti odpovídající územnímu plánu je doloženo v příloze odůvodnění územního plánu. Byl posuzován úsek silnice II/390 procházející obcí, kde bylo provedeno sčítání dopravy ŘSD v roce 2005 (dopravní intenzita byla 1383 vozidel /24 hodin).

Podle uvedeného výpočtu při použití výhledových koeficientů ŘSD může při očekávaném nárůstu dopravy dojít k překročení limitů hodnoty hluku u ploch podél této silnice.

Z tohoto důvodu byly plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy označeny jako podmíněně přípustné. Umístění ploch a objektů pro bydlení v těchto plochách je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy. Bude posouzeno v územním řízení staveb.

Podmíněná přípustnost se týká ploch Z1 a Z5.

3. 10. VÝCHODISKA NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Technická vybavenost v územním plánu

V návrhu územního plánu včetně odůvodnění jsou zakresleny pouze hlavní stávající inženýrské sítě, zejména mimo zastavěné území.

Pro nové navržené inženýrské sítě jsou v územním plánu vymezeny tzv. koridory pro technickou vybavenost. Koridor je území určené k umístění stavby technické infrastruktury. V rámci vymezeného koridoru je možná určitá variabilita umístění dané stavby, koridor také nebude pro danou stavbu využit celý. Působnost koridoru končí realizací stavby.

Inženýrské sítě v zastavěném území, uliční řady, přípojky a.j. nejsou zahrnuty do územního plánu. Tyto inženýrské sítě (mimo přípojky) jsou zakresleny v průzkumové části územního plánu.

3. 10. 1. Vodní hospodářství

Vodohospodářská zařízení

Vodní toky

Řešeným územím protéká tok Březinka se svými bezejmennými přítoky. V severní části protéká katastrem bezejmenný přítok Haldy. Správcem drobných toků je Povodí Moravy, s.p. Podél vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 6 m od břehové čáry.

Vodní nádrže

Na správním území obce jsou zejména tyto vodní nádrže:

- rybníky na toku Březinka a přítocích – Hálův, Společný, Kupských.
- rybníky na přítoku Haldy – V březinách, Baštýřův rybník a Nevrtalův rybník
- požární nádrž a návesní rybník v sídle Březí

V územním plánu jsou navrženy plochy pro nové vodní nádrže. Výstavba extenzivních rybníků je dále přípustnou činností na plochách zemědělských pozemků.

Záplavové území

Záplavové území vodních toků v řešeném území není stanoveno.

Ochranná pásma vodních zdrojů

V řešeném území se nenacházejí stanovená ochranná pásma vodních zdrojů.

Zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Zdroj vody

Obec Březí včetně místní části Ondrušky je zásobována ze skupinového vodovodu Mostiště. Zdrojem vody je vodovodní přivaděč Mostiště - Velká Bíteš. Obec je napojena z vodojemu Skřinářov (min. hladina 600,70 m n.m, max. hladina 603,62 m n.m.). Před obcí Březí ve vodoměrné a redukční šachtě je provedena redukce tlaku na 560,00 m n.m.

Jiné vodovody: v řešeném území je užitkový vodovod zemědělského areálu živočišné výroby v Březí.

Zásobovací systém

Zásobování obce je zajištěno gravitačně z vodojemu Skřinářov. Snížení tlaku vody je dosaženo osazením redukčního ventilu.

Vodovodní rozvodná síť je ve vlastnictví Svazu vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem je VAS a.s., divize Žďár nad Sázavou.

Koncepce rozvoje

Potřeba vody

Pro výpočet potřeby vody byly použity orientační údaje vycházející z odhadovaných výhledových hodnot.

Specifickou potřebu domácností uvažujeme 120 l/ob/den.

Celkový uvažovaný počet obyvatel:

300 obyvatel x 120 l/ob/den = 36.000 l/den = 36,0 m³/den.

Akumulace vody

Akumulace vody je zajištěna ve vodojemu Skřínářov 300 m³. Tato akumulace vyhoví.

Tlakové poměry

Obec je zásobena z vodojemu Skřínářov (min. hladina 600,70 m n.m, max. hladina 603,62 m n.m.). Před obcí Březí je provedena redukce tlaku na 560,00 m n.m.

Vodovodní síť je provozována ve dvou tlakových pásmech – vdj. Skřínářov (600,70/ 603,62 m n.m.) a redukční komora (560 m n.m.).

minimální hydrostatický tlak:

600,70 - minimální hladina ve vdj. Skřínářov

554,00 - maximální kóta zástavby v Ondruškách

46,70 m – vyhovuje

maximální hydrostatický tlak:

560,00 – redukovaný tlak

514,00 - minimální kóta zástavby v Březí

46,00 m – vyhovuje

Voda pro požární účely

Stávající tlakové poměry odpovídají požadavkům na zabezpečení požární vody (min. tlak 2 bary) ve smyslu požární ČSN.

Výhledové řešení koncepce zásobování vodou

Koncepce zásobování obce pitnou vodou zůstane zachována.

V podrobnější dokumentaci bude u nově vymezených rozvojových ploch bytových a ploch průmyslových a skladovacích ověřena možnost zásobování pitnou vodou ověřením tlakových a kapacitních poměrů sítě.

Závazná (výroková) část návrhu

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Do výrokové části je zahrnuta trasa koridoru pro vodovodní řad. Trasa musí být vždy zpřísněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž navržené číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Stávající stav

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

V Ondruškách není vybudována žádná kanalizační síť. Odpadní vody odtékají po předčištění v septicích do toku nebo jsou zachycovány do bezodtokých jímek.

V Březí ani v místní části Ondruškách není vybudována čistírna odpadních vod.

Koncepce rozvoje

Stávající kanalizační systém nevyhovuje pro odvádění splaškových vod. Bude vybudována nová splašková kanalizace. Stávající kanalizace bude sloužit pro odvádění dešťových vod. Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhovanou ČOV Březské.

Místní část Ondrušky bude řešena samostatně-likvidace odpadních vod v jímkách na vyvážení nebo využití domovních ČOV.

Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.

Na rozvojových plochách je třeba zajistit, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů. Většina ploch (zástavba individuálními rodinnými domky se zahradami) zůstane nepevněná a bude umožňovat vsakování, zpevněné plochy a komunikace budou odvodněny do dešťové kanalizace.

Závazná a směrná část návrhu

Závazný je koridor pro kanalizační řad na čistírnu odpadních vod v Březské.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa musí být vždy zpřísněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž navrženy číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

3. 10. 2. Energetika

Zásobování zemním plynem

Stávající stav

Obec Březí včetně Ondrušek je plynofikována ze STL plynovodu z Vlкова. Rozvody v obci jsou středotlaké.

Koncepce rozvoje

Pro navrhovanou obytnou zástavbu v Březí se předpokládá prodloužení STL plynovodní sítě.

Závazná (výroková) část návrhu

Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující. Napojení rozvojových ploch bude upřesněno v podrobnější dokumentaci. Koridory pro nové plynovody nejsou navrženy.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Směrné jsou rovněž navrženy číselné údaje, tj. dimenze potrubí ap.

Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Obec je zásobována elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Velká Bíteš po venkovním napájecím vedení VN 22 kV č.33.

V obci Březí jsou v provozu tři trafostanice. V místní části Ondrušky je v provozu jedna trafostanice.

Stávající zařízení VN je pro současné požadavky na zajištění elektrického výkonu vyhovující.

Koncepce rozvoje

Předpokládá se, že přenos požadovaného výkonu bude i nadále zajišťován ze stávajícího nadzemního vedení z rozvodny 110/22 kV Velká Bíteš beze změny. Pro zajištění výhledové dodávky elektrické energie se uvažuje s výstavbou nové venkovních trafostanice v Březí.

Závazná (výroková) část návrhu

Závazné je vymezení koridorů technické infrastruktury, je vymezen koridor pro novou trafostanici včetně přípojky VN.

V návrhu technické vybavenosti nepovažujeme za závazné trasy inženýrských sítí ani případné umístění objektů. Trasa vedení musí být vždy zpřesněna podrobnější dokumentací.

Směrné jsou rovněž uvedené číselné údaje.

3. 10. 3. Spoje, zařízení spojů

Telekomunikační kabely

Řešeným územím prochází telekomunikační kabely firmy Telefonica O2 .

Je nutné respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích. Hlavní telekomunikační kabely a zařízení jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací, a.s. (Sýkoř – Klúčovská hora), trasa je zakreslena v grafické části územního plánu.

3. 11. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace pevného komunálního odpadu bude prováděna podle stávající koncepce odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešení obce.

Koncepce nakládání s odpady v území bude v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství kraje Vysočina.

3. 12. CIVILNÍ OCHRANA, OBRANA STÁTU, POŽÁRNÍ OCHRANA A DALŠÍ SPECIFICKÉ POŽADAVKY

Podle ustanovení §19 a §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů) a podle rozpracovaných úkolů Havarijního plánu kraje Vysočina.

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

Zastavěným územím Březí protéká málo vodné vodoteče, která zde pramení, z návesního rybníka dále vytéká tok Březinka směrem na Březské. Vodní toky v řešeném území nemají stanoveno záplavové území ani neohrožují zastavěné území sídla.

Vodní plochy

Vodní plochy (stávající ani navrhované) v řešeném území v případě zvláštní povodně (protržení hráze) neohroží zastavěné území Březí ani Ondrušek.

Z hlediska nově vymezených zastavitelných ploch v případě zvláštní povodně zátopa neohroží nově vymezené zastavitelné plochy.

b) Vymezení zón havarijního plánování

Zóny havarijního plánování nejsou v řešeném území vymezeny.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- ukrytí se předpokládá v úkrytech budovaných v době ohrožení
- k úkrytům budou využívány především prostory skladovací a sklepy
- úkryty by měly být prostory zcela zapuštěné, výjimečně částečně zapuštěné (ochranný součinitel $K = \min. 5$)
- situování úkrytů by mělo být takové, aby bylo zajištěno jejich rychlé obsazení, opuštění a při poškození úkrytů možnost vyproštění
- potřebná plocha úkrytu vychází z požadavku $1,5 \text{ m}^2$ plochy na osobu
- kryty nutno situovat v dostupné vzdálenosti od pracovišť a obydlí - 100 až 500 m

Stávající úkryty

V obci nejsou situovány stávající stálé kryty.

Obecné zásady situování úkrytů

- u individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor
- zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

V řešeném území není počítáno s evakuací ani zde není stanovena ubytovací povinnost.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Sklad bude umístěn na obecním úřadě.

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – zemědělský areál.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec je zásobena ze skupinového vodovodu Mostiště. Nouzové zásobování je možné:

- a) využitím místních zdrojů pro užitkovou vodu
- b) dovážkou balené pitné vody (podle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)

Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

Požadavky Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina

Požadavky na zajištění požárního zásahu budou řešeny v souladu s ustanovením § 21 vyhlášky č.137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Jedná se zejména o zajištění dostatečného zdroje požární vody a dále zajištění přístupových komunikací, případně nástupních ploch pro požární techniku v souladu s normovými hodnotami.

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

Požadavky obrany státu

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředí. Případná výstavba výškových staveb musí být nutně předem projednána s VUSS.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ SPOLU S INFORMACÍ ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.

V řešeném území územního plánu se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22

písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o EIA), v platném znění nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí územního plánu.

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

5. 1. Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu, BPEJ, třídy ochrany zemědělské půdy

Kraj: Vysočina
Obec: Březí, 595357
Katastrální území: Březí u Osové Bítýšky, 613916
Ondrušky, 613924

Sousedními územní obvody jsou obce a katastrální území (k. ú.):

- obec Vlkov (k. ú. Vlkov u Osové Bítýšky)
- obec Březské (k. ú. Březské)
- obec Níhov (k. ú. Níhov)
- obec Borovník (k. ú. Borovník)
- obec Rozseč (k. ú. Rozseč)
- obec Milešín (k. ú. Milešín)
- obec Skřínářov (k. ú. Skřínářov)
- obec Osová Bítýška (k. ú. Osová Bítýška, k. ú. Osová)

Vymezení řešeného území

Územní plán bude zpracován pro správní území obce Březí, tedy pro katastrální území Březí u Osové Bítýšky a Ondrušky.

Řešené území se nachází v západní části kraje Vysočina, od krajského města Jihlavy je vzdáleno přibližně 54 km.

Obec Březí patří do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro obec Březí obcí s rozšířenou působností. Pověřený obecní úřad je ve Velké Bíteši.

Celková výměra řešeného území je 626,8450 ha (z toho 586,0227 ha k. ú. Březí u Osové Bítýšky a 58,8223 k. ú. Ondrušky). Obec má 172 trvale bydlících obyvatel (údaj k 31. 12. 2008).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v katastru v procentech:

k. ú. BŘEZÍ U OSOVÉ BÍTÝŠKY	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	460,4077	81,05
z toho - orná půda	384,1688	67,63
- zahrada	7,9086	1,39
- ovocný sad	1,8218	0,32
- trvalý travní porost	66,5085	11,71
nezemědělská půda	107,6150	18,95
z toho - lesní pozemek	70,7544	12,46
- vodní plocha	5,3281	0,94
- zastavěná plocha a nádvoří	6,6358	1,17
- ostatní plochy	24,8967	4,38
CELKEM	568,0227	100,00

k. ú. ONDRUŠKY	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	50,7565	86,29
z toho - orná půda	38,8811	66,10
- zahrada	1,5975	2,72
- ovocný sad	0	0
- trvalý travní porost	10,2779	17,47
nezemědělská půda	8,0658	13,71
z toho - lesní pozemek	4,1023	6,97
- vodní plocha	0,0184	0,03
- zastavěná plocha a nádvoří	1,5868	2,70
- ostatní plochy	2,3583	4,01
CELKEM	58,8223	100,00

OBEC BŘEZÍ CELKEM	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	511,1642	81,55
z toho - orná půda	423,0499	67,49
- zahrada	9,5061	1,52
- ovocný sad	1,8218	0,29
- trvalý travní porost	76,7864	12,25
nezemědělská půda	115,6808	18,45
z toho - lesní pozemek	74,8567	11,94
- vodní plocha	5,3465	0,85
- zastavěná plocha a nádvoří	8,2226	1,31
- ostatní plochy	27,2550	4,35
CELKEM	626,8450	100,00

V celém správním území jsou převážně zastoupeny zemědělské pozemky (81,55 %), nezemědělská půda je na 18,45 % rozlohy. Ze zemědělské půdy převládá orná půda (67,49 %). Z nezemědělské půdy převažuje lesní pozemek (11,94 %).

Bonitace půdy BPEJ - podle Katastrálního úřadu Jihlava

Klimatické region: 7

7 - mírně teplý, mírně vlhký, průměrná roční teplota 6 - 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650 - 750 mm.

Hlavní půdní jednotky v řešeném území: 15, 29, 40, 50, 64, 68

Přehled BPEJ v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

BPEJ	Třída ochrany ZPF
71500	II
72901	I
72911	I
72914	III
74068	V
75001	III
75011	III
76401	II
76411	III
76811	V

5. 2. Další výchozí údaje

1. Digitální mapy – mapy jsou zpracovány pro potřeby územního plánu, nejedná se o oficiální digitální nebo digitalizované mapy katastrálního úřadu
2. Hranice katastrálního území
3. Hranice zastavěného území -
V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území - souvislé zastavěné území Březí a Ondrušky, plocha technické vybavenosti a polní letiště.
Hranice intravilánu (zastavěného území obce k 1. 9. 1966) je celá zahrnuta do zastavěného území sídla.
Zastavěná území obce Březí jsou vymezena podle § 58 zákona č. 183 /2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Hranice zastavěných území jsou vymezena k datu 31. 3. 2010.
Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve výkrese základního členění, v hlavním výkrese a výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.
4. Hranice BPEJ – dle podkladů Městského úřadu Velké Meziříčí.
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel - z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy

7. Meliorované pozemky – dle podkladů Městského úřadu Velké Meziříčí.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu jsou rovněž zakresleny tyto limity:
 - stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně ochranného pásma 50 m
 - vodní plochy
 - stávající dopravní plochy – komunikace III. třídy
 - územní systém ekologické stability krajiny (regionální biokoridor, lokální biocentra a lokální biokoridory),
 - hlavní inženýrské sítě (hlavní vodovodní řady, vedení VN 22 kV + ochranná pásma vedení, STL plynovody mimo zastavěné území, sdělovací kabely, radioreleové trasy)
 - dále jsou zde zakresleny koridory pro navrhované inženýrské sítě – vodovodní řad, kanalizační sběrač a vedení VN včetně trafostanice

5. 3. Přehled lokalit navrhovaných pro výstavbu včetně tabulkové části

A. PLOCHY PRO BYDLENÍ

Z1 - plocha pro rodinné domky u silnice v zastavěném území

Kultura - zahrada, BPEJ 75011 (III. třída ochrany), k. ú. Březí u Osové Bítýšky ,
v zastavěném území

U této plochy (společně s lokalitou Z4) je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území, a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

Z2 - plocha pro rodinný domek u kostela v zastavěném území

Kultura – trvalý travní porost , BPEJ - 75011 (III. třída ochrany)), k. ú. Březí u Osové Bítýšky, v zastavěném území.

Z3 - plocha pro rodinný domek pod farou v zastavěném území

Kultura – trvalý travní porost, BPEJ - 75011 (III. třída ochrany) , k. ú. Březí u Osové Bítýšky.

Z4 – plocha pro rodinné domky „Pod Horkou“

Kultura - převážně orná půda, zahrada, BPEJ - 75011 (III. třída ochrany).

U této plochy (společně s lokalitou Z1) je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území, a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

Z5 - plocha pro rodinné domky Na loukách I

Kultura - travní porost, ostatní, BPEJ 75011 a 75001 (obě III. třída ochrany),

U této plochy (společně s lokalitou Z6) je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území, a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

Z6 - plocha pro rodinné domky Na loukách II

Kultura - zahrada, travní porost, BPEJ 75001 (III. třída ochrany), 75011 (III. třída ochrany).

U této plochy (společně s lokalitou Z5) je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území, a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

P1 - rodinné domky - přestavbová plocha

Kultura - ostatní, bez záboru ZPF, bývalé hřiště

Z8 - plocha pro rodinný domek Ondrušky

Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 72901 (I. třída ochrany). Plocha navazuje na zastavěné území, využívá stávající komunikaci s inženýrskými sítěmi.

Z9 - plocha pro rodinný domek Ondrušky

Kultura - orná půda, BPEJ 72901 (I. třída ochrany). Plocha navazuje na zastavěné území, využívá stávající komunikaci s inženýrskými sítěmi.

Z10 - plocha pro rodinný domek Ondrušky

Kultura - orná půda, BPEJ 72901 (I. třída ochrany), minimálně pak 75001 – III. třída ochrany. Proluka mezi stávající zástavbou.

Z11 - plocha pro rodinné domky Ondrušky

Kultura - orná půda, BPEJ 75001 (III. třída ochrany).

Z12 - plocha pro rodinné domky Ondrušky

Kultura - zahrady, trvalý travní porost, BPEJ 75001 (III. třída ochrany).

Z23- plocha pro rodinný domek

Plocha pro jeden rodinný domek navazující na zastavěné území obce, kultura – orná půda, BPEJ 75011 – III. třída ochrany a 72901 – I. třída ochrany.

B. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Z14 - plocha pro občanskou vybavenost

Kultura - trvalý travní porost, BPEJ 76411 (III. třída ochrany). Proluka mezi stávající zástavbou.

C. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Z16 - rozšíření komunikace

Kultura - zahrada, trvalý travní porost, ostatní, BPEJ 75011 (III. třída ochrany). V zastavěném území.

Veřejně prospěšná stavba.

Z17 - komunikace - napojení lokality Z4

Kultura - zahrada, orná, BPEJ 75011 (III. třída ochrany). V zastavěném území.

Veřejně prospěšná stavba.

Z21 – úprava místní komunikace

Bez záboru zemědělské půdy v zastavěném území. Veřejně prospěšná stavba.

D. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Z22 výstavba účelové komunikace

Kultura – orná půda, BPEJ 72901 – I. třída ochrany. Veřejně prospěšná stavba.

E. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Z19 - veřejná zeleň

Kultura – trvalý travní porost , BPEJ 72914 (III. třída ochrany). V zastavěném území obce.

Z20 - veřejná zeleň Ondrušky

Kultura - trvalý travní porost, ostatní, BPEJ 76401 (II. třída ochrany).

F. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W1 - rybník + tůňky

Kultura - orná půda, trvalý travní porost, BPEJ 75011 (III. třída ochrany), 76411 (III. třída ochrany).

Obec: BŘEZÍ

Klimatický region: 7

PŘEHLED NAVRŽENÝCH LOKALIT Z HLEDISKA OCHRANY ZPF

ČÍSLO LOK.	NÁVRH FUNKČNÍHO VYUŽITÍ	BPEJ	TŘÍDA OCHRANA	VÝMĚRA NAVRŽENÁ K ODNĚTÍ v ha						POZNÁMKA
				ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA				OSTATNÍ, LESNÍ PŮDA	CELKEM	
				CELKEM	ORNÁ	ZAHRADY SADY	TRAVNÍ POROSTY			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
PLOCHY BYDLENÍ										
Z1	RODINNÉ DOMY	75011	III	0,339	-	0,339	-	-	0,339	v zastavěném území
Z2	RODINNÝ DOMEK	75011	III	0,095	-	-	0,095	-	0,095	v zastavěném území
Z3	RODINNÝ DOMEK	75011	III	0,098	-	-	0,098	-	0,098	v zastavěném území
Z4	RODINNÉ DOMKY			1,916	1,910	0,006	-	0,025	1,941	
	z toho	75001	III	0,038						
		75011	III	1,878						
Z5	RODINNÉ DOMKY			1,468	-	-	1,468	0,146	1,614	
	z toho	75011	III							
		75001	III							
Z6	RODINNÉ DOMY			0,762	-	0,204	0,558	-	0,762	částečně v zastavěném území
	z toho	75001	III							
		75011	III							
P1	RODINNÉ DOMY - přestavbová plocha, stav sportoviště							0,859	0,859	bez záboru ZPF, v zastavěném území
Z8	RODINNÝ DOMEK	72901	I	0,118	-	-	0,118	-	0,118	k. ú. Ondrušky
Z9	RODINNÝ DOMEK	72901	I	0,158	0,158	-	-	-	0,158	k. ú. Ondrušky
Z10	RODINNÝ DOMEK	72901	I	0,266	0,266	-	-	-	0,266	k. ú. Ondrušky
Z11	RODINNÉ DOMKY	75001	III	0,891	0,891	-	-	-	0,891	k. ú. Ondrušky
Z12	RODINNÉ DOMKY	75001	III	0,778	-	0,226	0,552	-	0,778	k. ú. Ondrušky
Z23	RODINNÝ DOMEK			0,120	0,120	-	-	-	0,120	
	z toho	72901	I	0,045						
		75011	III	0,075						
PLOCHY PRO BYDLENÍ CELKEM				7,009	3,345	0,775	2,889	1,030	8,039	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
B. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ										
Z14	OBČANSKÁ VYBAVENOST	76411	III	0,281	-	-	0,281	-	0,281	
C. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ										
Z16	ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE	75011	III	0,044	-	0,025	0,019	0,064	0,108	v zastavěném území
Z17	KOMUNIKACE - NAPOJENÍ LOK Z4	75011		0,076		0,076	-	-	0,076	v zastavěném území
Z21	ÚPRAVA KOMUNIKACE			-	-	-	-	0,246	0,246	Bez záboru zem. půdy
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				0,120	-	0,101	0,019	0,310	0,430	
D. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY										
Z22	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE	72901	I	0,186	0,186	-	-	-	0,186	
E. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ										
Z19	VEŘEJNÁ ZELEŇ	72914	III	0,709	-	-	0,709	-	0,709	v zastavěném území
Z20	VEŘEJNÁ ZELEŇ	76401	II	0,050	-	-	0,050	0,001	0,051	k. ú. Ondrušky
SÍDELNÍ ZELEŇ CELKEM				0,759	-	-	0,759	0,001	0,760	
F. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ										
W1	RYBNÍK + TŮŇKY			1,637	0,840	-	0,797	-	1,637	
	z toho	75011 76411	III III							

5. 4. Odvody za odnímanou zemědělskou půdu

Od 1. 1. 2011 nabyl účinnosti zákon č. 402/2010 Sb., který mění výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu. Odvod za odnětí zemědělské půdy je vypočítáván ze základní ceny v Kč/m² zemědělských pozemků stanovené v příloze č. 22 oceňovací vyhlášky č. 3/2008 Sb. podle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Základní sazba se vynásobí koeficientem snížení nebo zvýšení základní sazby (dle zákona č. 334/1992 Sb.) nebo součtem těchto koeficientů a vynásobí se koeficientem tříd ochrany:

- I. třída – 9x
- II. třída – 6x
- III. třída – 4x
- IV. třída – 2x
- V. třída – 2x

Část odvodů ve výši 75 % je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu Státního fondu životního prostředí České republiky a 10 % je příjmem rozpočtu obce, v jejímž obvodu se odnímaná půda nachází.

Dle zákona se rovněž v některých případech odvody ze ZPF nevypisují. O tom, v kterých případech bude odvod vymezen a v jaké míře, či nikoli rozhoduje v jednotlivých případech orgán ochrany ZPF.

5. 5. Uživatelské a vlastnické vztahy, zemědělské organizace, soukromí zemědělci

Areály zemědělské výroby

Niva, a.s. se sídlem ve Vlčkově

Areál je situovaný v jižní části Březí. V areálu jsou umístěny garáže, mechanizační středisko, kravín, teletník a sklady. Areál je dopravně napojen na místní komunikaci Březí – Březské. V areálu je umístěno cca 174 dojnic a 70 telat. Areál nemá rozhodnutím vyhlášeno ochranné pásmo.

Soukromý rolník

V sídle je soukromý rolník (p.Tuček), který využívá pro svoji hospodářskou činnost vlastní zemědělskou usedlost.

5. 6. Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření

Pozemkové úpravy

Katastrální území Březí o Osové Bítýšky ani katastrální území Ondrušky nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Protierozní opatření

Na změnu odtokových poměrů je nutno navrhnout technická a agrotechnická opatření – zatravnění exponovaných pozemků, doplňování výsadby dřevin – vegetační zábrany (větrolamy), výsadba vhodných plodin odolných vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny). Případně pak navrhnou protierozní příkopy, přejezdné průlehy apod . Všechna tato opatření jsou přípustná na zemědělské půdě. Potřeba těchto úprav bude řešena a realizována v rámci komplexních pozemkových úprav.

Územní systém ekologické stability

Z hlediska řešení nadregionálního a regionálního ÚSES zasahují do řešeného území prvky tohoto nadmístního systému – jde o regionální biokoridor RBK 1456.

Návrh lokálního ÚSES v územním plánu je aktualizován v rámci územního plánu při respektování koordinační studie ÚSES na okresu Žďár nad Sázavou, kterou zpracovala firma AGERIS, s.r.o. Brno 2002 a aktuálních Zásad územního rozvoje kraje.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda v ha
LBC 1 Okrouhlice	lokální biocentrum	mezofilní	4,898	0,000
LBC 2 Rybníky	lokální biocentrum	hydrofilní	3,147	1,513
LBC 3 Na Březince	lokální biocentrum	hydrofilní	1,962	0,793
LBC 4 Nevrtalův rybník	lokální biocentrum	hydrofilní	2,243	1,533
LBC 5 V Březinách	lokální biocentrum	hydrofilní, mezofilní	6,549	0,421
LBC 6 Březský ochoz	lokální biocentrum	mezofilní	3,928	0,000
Celkem			22,727	4,260

Přehled navržených biokoridorů

Označení biokoridoru	Funkční typ + biogeografický význam	Příslušnost k typu větve	Výměra celkem v ha	z toho zemědělská půda
RBK 1456/1	regionální biokoridor	mezofilní	2,229	1,695
RBK 1456/2	regionální biokoridor	mezofilní	1,266	0,521
LBK 1	lokální biokoridor	hydrofilní	0,931	0,361
LBK 2	lokální biokoridor	hydrofilní	1,602	0,522
LBK 3	lokální biokoridor	mezofilní	0,800	0,468
LBK 4	lokální biokoridor	mezofilní	2,632	1,676
LBK 5	lokální biokoridor	mezofilní	0,345	0,345
LKB 6	lokální biokoridor	mezofilní	0,241	0,000
Celkem			10,046	5,588

V tabulkách je vyčíslena pouze celková výměra biocenter a biokoridorů, z toho pak zemědělská půda - orná půda, trvalý travní porost. Zbývající část se nachází na lesní půdě nebo ostatní nezemědělské půdě – vodní toky, rybníky, svahy, krajinná zeleň, lesní a zemědělské cesty. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je orientační a složí pouze pro potřebu územního plánu.

U hydrofilních biocenter a biokoridorů, které se nachází kolem vodních toků je nutno počítat s tím, že louky kolem vodotečí budou dále ponechány jako trvalý travní porost. Nedojde u nich k záboru zemědělské půdy.

U mezofilních biocenter a biokoridorů se předpokládá větší podíl nezemědělských pozemků, nemusí však dojít k úplné změně využití na nezemědělské kultury.

Předpokládá se zábor především u biokoridoru RBK 1456/1 (veřejně prospěšná stavba U298 v zásadách územního rozvoje kraje Vysočina, LBK 3, LBK 4 a LBK 5, které jsou nefunkční a z velké části prochází přes zemědělskou půdu.

Při realizaci těchto nefunkčních biokoridorů nutno dbát na to, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a prvky ÚSES tak neztěžovaly obhospodařování zemědělských pozemků - nutno zachovat prostupnost k hospodaření okolních pozemků.

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

5. 7. Celkové vyhodnocení a zdůvodnění záboru ZPF

Celé území obce dosud nemělo zpracovaný územní plán.

Navržené řešení územního plánu je v souladu se schválenými zásadami územního rozvoje kraje Vysočina.

Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci. Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce a dále bylo konzultováno se správci inženýrských sítí a s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.

Rozsah vymezení ploch pro bydlení v rodinných domech

V Březí jsou plochy pro bydlení navrženy na plochách Z1 – Z6 a Z23. Tyto plochy jsou z větší části situovány mimo zastavěné území (v ZÚ jsou Z1, Z2, Z3 a část Z6). Dále je navržena pro bydlení přestavbová plocha P1. V Březí se předpokládá umístění cca 25 RD, což odpovídá při zohlednění specifických podmínek 1800 m² plochy BI na 1 RD. V územním plánu jsou vymezené větší ucelené plochy velikosti parcel budou menší (do 1200 m² mimo ZÚ). Specifické podmínky území ovlivňující využitelnost ploch jsou zejména: plochy Z1 a Z5 vymezeny jako podmíněně přípustné z hlediska hluku z dopravy (horší využitelnost území podél silnice II/390), plochy Z1, Z4, Z5 a Z6 jsou podmíněny zpracováním územní studie, kde bude třeba vymežit veřejná prostranství, část ploch leží v pietním ochranném pásmu hřbitova, kde se předpokládá umístění zahrad.

V Ondruškách jsou plochy pro bydlení vymezeny na plochách Z8 - Z12. V Ondruškách se předpokládá umístění cca 10 RD, což odpovídá při zohlednění specifických podmínek 1800 m² plochy BI na 1 RD. V územním plánu jsou vymezené větší ucelené plochy, velikosti čistých parcel budou menší (do 1200 m² mimo ZÚ). Specifické podmínky území ovlivňující využitelnost ploch jsou zejména: část plochy Z12 leží v ochranném pásmu lesa, kde se předpokládá umístění zahrady, částí ploch Z9, Z11 leží v ochranných pásmech inženýrských sítí.

Břeží

V obci jsou navrženy především plochy pro bydlení v rodinných domech. V územním plánu jsou zakresleny ucelené plochy, plochy vlastních parcel RD budou menší. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem severním a severovýchodním. Navržené řešení využívá proluk v zastavěném území sídla – lokalita Z1, Z2, Z3, částečně Z6 a přestavbová plocha P1 – bývalé hřiště, které však bylo vzhledem k vlastnickým vztahům zrušeno a plocha je navržena pro bydlení v rodinných domech .

U lokalit Z1, Z4, Z5 a Z6 je třeba stanovit koncepci zástavby územní studií.

V jižní části je pak navržena plocha pro občanskou vybavenost v proluce mezi stávající zástavbou .Stávající hřiště není zakresleno v katastru nemovitostí. Byl však vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy a stavební povolení.

Ondrušky

V místní části Ondrušky jsou navrženy pouze plochy pro bydlení v rodinných domech. Nové plochy pro bydlení jsou navrženy pouze v prolukách mezi stávající zástavbou podél silnice III třídy a stávající místní komunikace. Všechny plochy tak využívají možnost dopravního napojení na komunikaci a na stávající inženýrské sítě.

Navržený zábor ZPF nebude narušovat organizaci ZPF, hydrologické ani odtokové poměry v území, síť zemědělských účelových komunikací, objekty zemědělské prvovýroby ani nebude ztěžovat obhospodařování zbylé části ZPF. Zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území

U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domků mimo zastavěné území obce bude dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Územní studie

U vybraných ploch pro bydlení je stanovena povinnost zpracovat územní studii, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Při zpracování studie nutno dbát na to, aby zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla vyloučena možnost vzniku izolovaných ploch zastavěných území, a to i v průběhu realizace zástavby v této lokalitě.

S touto podmínkou jsou navrženy tyto lokality pro bydlení :

Z1, Z4, Z5 a Z6 – plochy pro bydlení

Etapizace výstavby

Etapizace výstavby není stanovena.

Plochy na meliorované zemědělské půdě

Do pozemků s provedeným odvodněním zasahují dle územně analytických podkladů tyto lokality:

k. ú. Břeží u Osové Bítýšky

- lok. Z3 - plocha pro rodinné domky
- lok. Z4 - plocha pro rodinné domky

- lok. Z14 - plocha pro občanskou vybavenost
- lok. Z19 - plocha veřejné zeleně v zastavěném území
- lok. W1 - plocha pro rybník + tůňky

k. ú. Ondrušky

- lok. Z8 - plocha pro rodinné domky
- lok. Z10 - plocha pro rodinné domky
- lok. Z11 - plocha pro rodinné domky

Při projektování a realizaci těchto staveb nutno upřesnit plochy s provedeným odvodněním, zjistit stáří a funkčnost stávající meliorace a případně zachovat její funkčnost.

Zvlášť chráněná zemědělská půda

Do pozemků s kvalitní zemědělskou půdou zasahují tyto lokality:

Z8 – plocha pro 1 rodinný domek v Ondruškách navazující na zastavěné území sídla, plocha využívá k dopravnímu napojení stávající komunikaci III. třídy s inženýrskými sítěmi – plyn, vodovod.

Z9 – plocha pro 1 rodinný domek v Ondruškách navazující na zastavěné území sídla, plocha využívá k dopravnímu napojení stávající komunikaci III. třídy s inženýrskými sítěmi – plyn, vodovod.

Z10 – plocha pro 1 rodinný domek v Ondruškách - proluka mezi zastavěným územím, plocha využívá k dopravnímu napojení stávající komunikaci III. třídy s inženýrskými sítěmi – plyn, vodovod. **Na ploše bude umístěn rodinný dvojdomek.**

Z23 – plocha pro 1 rodinný domek v Březí o výměře 0,120 ha – plocha částečně zasahuje do I. třídy ochrany. Jde o plochu pro jeden rodinný domek navazující na zastavěné území - přestavbovou plochu P1. Záběr vysoce chráněné půdy činí 0,045 ha, zbytek je na méně kvalitní půdě.

Z22 – účelová komunikace pro snadnější obhospodařování zemědělských pozemků, veřejně prospěšná stavba

Z20 – malá ploška pro sídelní zelěň v Ondruškách

Celkem se předpokládá pro obec Březí zábor 0,855 ha zvlášť chráněné zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

Celkový zábor pro obec Březí činí:

Funkční využití	Celkem	z toho zemědělská půda
A. Plochy bydlení	8,039	7,009
B. Plochy občanského vybavení	0,281	0,281
C. Plochy veřejných prostranství	0,430	0,120
D. Plochy dopravní	0,186	0,186
E. Plochy sídelní zeleně	0,759	0,760
G. Plochy vodní a vodohospod.	1,637	1,637
Celkem	11,332	9,993

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby územního plánu.

5. 8. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Lesy

Lesní půda se rozkládá na 74,8567, což je 11,94 % z celkové výměry řešeného území. Lesnatost řešeného území je zcela pod průměrem České republiky, který činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %. V řešeném území se nachází drobnější roztroušené lesíky, větší lesní komplex je pak v severní části obce – lokalita Březiny a ve východní části, který pak pokračuje na sousedním katastru – tzv. Březský ohoz. Místní část Ondrušky pak navazují na velký lesní komplex Ochoz, který se však rozprostírá již na sousedním katastru Osové.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Březí u Osové Bítýšky	568,0227	70,7544	12,46
Ondrušky	58,8223	4,1023	6,97
Celkem	626,845	74,8567	11,94

Členění lesů podle kategorie

Veškeré lesy v řešeném území jsou lesy hospodářské.

Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. je možné zařadit do kategorie lesů zvláštního určení lesy v prvních zónách CHKO a lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách - § 8 (2) písmeno a) a dále lesy, které mají veřejný zájem na zlepšení a ochraně životního prostředí - §

8 (2) písmeno, f - lesy, potřebné pro zachování biologické různorodosti. O zařazení lesů do kategorie zvláštního určení rozhoduje orgán státní správy lesů na návrh vlastníka lesa nebo z vlastního podnětu. Toto navazuje na zákon 114/1992 Sb.

Zábor lesní půdy

Žádná z navrhovaných lokalit nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa

Lokality, které zasahují do ochranného pásma lesa:

- lok. Z12 - plocha pro bydlení v místní části Ondrušky
- lok. W1 - nově navržený rybník včetně tůňek

PŘÍLOHA č. 1

POSOUZENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ Z HLEDISKA NEGATIVNÍCH ÚČINKŮ HLUKU Z DOPRAVY

Zdrojem hluku v obci Březí je:

- průtah silnice II/390

Podklady pro stanovení předpokládaných hladin hluku a ochranných hlukových pásem

- 1) Údaje ze sčítání silniční dopravy z roku 2005
- 2) Koeficienty růstu výhledových počtů vozidel (2005 - 2040) dle Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení dopravního inženýrství.
- 3) Hluk v životním prostředí. Novela metodiky pro výpočet hluku silniční dopravy z roku 2005.
- 4) Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Předpokládané výhledové intenzity dopravy od jednotlivých úseků silnic jsou patrné z příložené tabulky č. 1.

Vlastní stanovení předpokládaných hladin hluku, a z nich vyplývajících hlukových ochranných pásem (vzdálenosti příslušných izofon hluku) pro výšky $H = 2$ m a $H = 3$ m je pak uvedeno v tabulce č. 2 . Pásma jsou stanovena pro útlum pouhou vzdáleností a s ohledem na pohltivý terén.

V příloze jsou rovněž doložena pravidla pro Stanovení příslušných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

INTENZITY DOPRAVY - úseků silnic v obci Březí

TAB. č. 1

OZNAČENÍ SILNICE /ÚSEK SILNICE - KŘIŽOVATKY/		ÚDAJE SČÍTÁNÍ DOPRAVY Z ROKU 2005			PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2010			PŘEDPOKLÁDANÁ INTENZITA DOPRAVY V ROCE 2020			SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÉ PROJEDOU PO KOMUNIKACI) ROK 2020		SKUTEČNÝ POČET VOZIDEL (KTERÝ PROJEDE ZA PRŮMĚRNOU hod.)		PROCENTNÍ PODÍL TĚŽKÝCH VOZIDEL					
ČÍSLO ÚSEKU	POPIS ÚSEKU	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24. hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24 HOD.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	POČET DOPRAVNÍCH PROSTŘEDKŮ ZA 24. hod.			INTENZITA DOPRAVY ZA 24 hod.	od 6.00 hod. - do 22. 00 hod.	od 22.00 hod.- do 6.00 hod.	DENNÍ	NOČNÍ	SOUČ. STAV	VÝHLED	
		TĚŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY		TEŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY		TEŽKÁ VOZ.	OSOB. AUTA	MOTO- CYKLY								
1	SILNICE II/390 ÚSEK 6 - 3876	349	1 001	1 3	1 363	359	1 151	13	1 523	370	1 291	13	1 674	↖	1 536	138	96	17	23,6	22,1
														OA	1 203	101	75	12		
														NA	333	37	21	5		

Stanovení přípustných hladin hluku dle Nařízení vlády ze dne 15. března 2006 (Sbírka zákonů č. 148/2006) o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Základní hladina hluku ve venkovním prostoru	50 dB (A)
- Hluk z dopravy na pozemních komunikacích s výjimkou účelových komunikací a drah.....	+ 5 dB (A)
- Hluk na hlavních pozemních komunikacích v území, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující nad hlukem z dopravy na ostatních pozemních komunikacích. Použije se pro hluk z dopravy na drahách, v ochranném pásmu dráhy	+ 10 dB (A)
- Stará hluková zátěž z pozemních komunikací a z drážní dopravy.....	+ 20 dB (A)
- Korekce na denní dobu	
- den (silnice, drážní doprava)	± 0 dB (A)
- noc (silnice)	- 10 dB (A)
- noc (drážní doprava).....	- 5 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél veřejných komunikací a denní dobu

55 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél hlavních komunikací, trati ČD a denní dobu

60 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél hlavních komunikací, trati ČD,
kde působí stará zátěž z pozemní dopravy a denní dobu

70 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou zástavbu podél veřejných
pozemních komunikací a noční dobu

45 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu podél hlavních
komunikací a pro noční dobu.....

50 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro bydlení podél trati ČD, kde působí
stará zátěž a noční dobu

65 dB (A)

Přípustná hladina hluku pro novou bytovou zástavbu
podél trati ČD a noční dobu

55 dB (A)