



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

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

Datum: duben 2026

projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Postup pořízení změny územního plánu -2-
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona -2-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů -3-
4. Vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací -4-
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny -10-
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti -13-
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území -13-
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle §10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí -14-
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty -14-
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení -25-
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -26-
12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa -26-
13. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. -29-

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

PŘÍLOHA č. 1 VÝROKOVÁ ČÁST SE ZMĚNOVÝM TEXTEM

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Seznam použitých zkratk v textové části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březí:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
k. ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR v platném znění
RBK	nadregionální biokoridor
RD	rodinný dům
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Obec Březí má platný územní plán, který byl vydán dne 16. 10. 2012 a nabyl účinnosti dne 31. 10. 2012. Byl aktualizován Změnou č. 1 ÚP, nabytí účinnosti 25. 03. 2023 (UZO č. 1/2023/3.3 ze dne 7. 3. 2023).
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Březí je schválené zadání Změny č. 2 ÚP Březí.
- Určeným zastupitelem je Ondřej Jun, starosta obce Březí.
- Změna č. 2 ÚP Březí je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhláškách. Změna č. 2 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Březí a Městským úřadem Velké Meziříčí prověřil požadavky a zpracoval je do návrhu Změny č. 2 ÚP Březí.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Podrobné vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování je součástí platné ÚPD.
- Změna č. 2 Územního plánu Březí je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- Předmětem Změny č. 2 je pouze jedna dílčí změna v území a převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.
- Změny v území nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

- Změny v území nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území.
- Navržené řešení Změny č. 2 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem

- Změna č. 2 ÚP Březí je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Změna č. 2 je vyhotovena v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 2 dochází k překlopení ÚP Březí do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.
- Územní plán Březí je Změnou č. 2 dán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

- Řešení Změny č. 2 ÚP Březí je v souladu s požadavky jiných právních předpisů.
- Soulad se stanovisky dotčených orgánů vyhodnotí pořizovatel.

3. 1. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou stanoveny v současně platné ÚPD.
- Všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí jsou Změnou č. 2 upraveny dle aktuálních právních úprav a známých požadavků dotčených orgánů takto:
 - Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnice II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - 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 i navrhované chráněné prostory.
 - Chov hospodářských zvířat ve stávajícím zemědělském areálu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
 - V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřijatelné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
 - V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. 2. POŽÁRNÍ OCHRANA

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

3. 3. KOORDINACE Z HLEDISKA CIVILNÍ OCHRANY

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

3. 4. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

- Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany ČR posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb.

Ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.
- V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.
- Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.
- V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy;
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů;
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení;
- výstavba vedení VN a VVN;
- výstavba větrných elektráren;
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...);
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem;
- výstavby vodních nádrží (přehrady, rybníky);
- výstavby objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).
- V Koordinačním výkresu a legendě tohoto výkresu je uvedeno:
 - Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO ČR.
 - Celé řešené území je zájmovým územím MO ČR z hlediska povolování vybraných druhů staveb.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

4. 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

- Změna č. 2 ÚP Břeží je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9:
 - PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929;
 - Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
 - Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;

- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019.
 - Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 83/2020 ze dne 17. 8. 2020;
 - Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021;
 - Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 542/2023 ze dne 19. července 2023;
 - Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. 2. 2024;
 - Změna č. 9 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. 1. 2025;
 - Změna č. 8 PÚR ČR schválena usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025.
- Řešené území se nachází mimo republikové rozvojové oblasti a rozvojové osy.
 - Řešené území je zařazeno do specifické oblasti stanovené PÚR ČR - SOB9, SOB10 a SOB11.
 - Do řešeného území nezasahují koridory dopravní infrastruktury republikového významu.
 - Do řešeného území nezasahují koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry vymezené PÚR ČR.
 - Změna č. 2 ÚP Březí je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.

Specifická oblast SOB9

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

Úkoly pro územní plánování:

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

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Řešení ve Změně č. 2 ÚP Březí:

- Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch RZV v nezastavěném území, které jsou v souladu s platnou legislativou.
- Současně platná ÚPD dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability a plochy změn v krajině. Územní plán navrhuje plochy změn v krajině pro výstavbu rybníků a retenčních zařízení pro zadržování srážkových vod v krajině. Protipovodňové a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v nezastavěném území.
- V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištění odpadních vod.
- Změnou č. 2 ÚP Březí dochází pouze k dílčím změnám v území, které stávající koncepci územního plánu respektují.

(75c) Specifická oblast SOB10

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

(75d) Specifická oblast SOB11

Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK). Až po splnění této podmínky nebude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Poslanecká sněmovna schválila dne 4. března 2025 novelu energetického zákona, označovanou jako LEX OZE III, která upravuje trh s elektřinou.

Řešení ve Změně č. 2 ÚP:

MŽP společně s Výzkumným ústavem pro krajinu zveřejnilo dne 1. 12. 2025 mapové podklady s vrstvami, které indikují „míru rizika možného konfliktu rozvoje větrných a solárních elektráren s ochranou jiných veřejných zájmů“.

Akcelerační zóny nejsou stále vymezeny. Jejich vymezení bude součástí Změny č. 2 Územního rozvojového plánu.

V současné době nemá územní plán tendenci vymezovat akcelerační zóny v řešeném území.

Ve volné krajině je stanovena nepřípustnost staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.

Obecné republikové priority:

- Naplnění republikových priorit územního plánování je zohledněno v současně platné ÚPD navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny.
- V současně platné ÚPD jsou navržena opatření k posílení a zajištění vyváženosti udržitelného rozvoje.
- Návrh Změny č. 2 nemění celkovou urbanistickou koncepci stanovenou stávající územně plánovací dokumentací, pouze ji mírně doplňuje a aktualizuje.
- Pro území obce Březí nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto zásady jsou v Územním plánu Březí respektovány. Území je řešeno komplexně, důraz byl kladen na zvyšování kvality prostředí, hospodářský rozvoj území a sociální soudržnost obyvatel. Jsou chráněny stávající hodnoty v území a rozvíjena venkovská krajina.
- Při zpracování ÚP a Změny č. 2 územního plánu byly respektovány vybrané republikové priority, které se uplatňují na celém území České republiky a jsou aplikovatelné na řešené území.

Jsou to zejména tyto:

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

Řešení:

V současně platné ÚPD jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území (zejména urbanistických, kulturních, historických a přírodních). U ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) jsou stanoveny podmínky využití, které rovněž zajišťují ochranu výše uvedených hodnot. Pro jednotlivé plochy RZV jsou definovány výškové možnosti nové zástavby i zástavby ve stabilizovaných plochách.

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura jednotlivých sídel, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability, které jsou Změnou č. 2 respektovány.

Změnou č. 2 jsou podmínky ochrany urbanistických a architektonických hodnot akceptovány. V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou mírně upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků Krajského úřadu Kraje Vysočina, pořizovatele a obce. Nově navrhovanými změnami nedochází k dotčení uvedených hodnot.

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

Řešení:

V rámci zvolené urbanistické koncepce v platné ÚPD je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy stejných, popř. slučitelných typů ploch RZV. Změnou č. 2 je navržena pouze jedna rozvojová plocha pro bydlení v návaznosti na zastavitelnou plochu vymezenou v současně platné ÚPD.

Změnou č. 2 jsou mírně upraveny všeobecné podmínky ochrany zdravých životních podmínek a životního prostředí dle známých požadavků dotčených orgánů a právních úprav.

Koncepční řešení je uplatněno především u rozvoje obytného území a občanského vybavení.

Koncepce technické infrastruktury je ponechána a vyhoví i do výhledu. Odkanalizování obce Břeží je v současné době ve výstavbě.

Veřejná technická infrastruktura je přípustnou činností ve všech plochách s RZV.

Koncepce dopravy v území je ponechána beze změn.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Řešení:

Změnou č. 2 jsou provedeny dílčí změny v území, které respektují stávající koncepci vymezenou územním plánem. Nová plocha pro bydlení je vymezena v návaznosti na zastavitelnou plochu a je kompenzována zmenšením plochy bydlení Z.4.

4. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

- Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76).
- První územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 08. 2024 a rozhodla o pořízení Změny č. 1.
- V současné době jsou projednávány Změny č. 1a, 1b a 2 ÚRP.
- Změny č. 1a je po veřejném projednání.
- Součástí Změny č. 2 bude vymezení akceleračních zón. V současné době je tato změna pořizována, je vypsáno společné jednání a veřejné projednání a zveřejněn návrh ÚRP.
- Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v Politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.
- Územní rozvojový plán vymezuje:
 - zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území;
 - územní systém ekologické stability nadregionálního významu;
 - veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- Územní rozvojový plán může vymezit plochu nebo koridor územní rezervy.
- Územní rozvojový plán může stanovit pořadí provádění změn v území.

- K podrobnějšímu prověření navrženého řešení může územní rozvojový plán ve vybraných plochách nebo koridorech uložit pořízení územní studie.
- Územní rozvojový plán se pořizuje a vydává pro celé území státu.

Řešení:

- Posuzování souladu návrhu Změny ÚP s prvním územním rozvojovým plánem do pořízení jeho změny je bezpředmětné, neboť toto posouzení nepřinese jiné vyhodnocení než to, které vyplývá z posuzování souladu návrhu změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

4. 3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA

- Změna č. 2 Územního plánu Březí respektuje požadavky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 (ZÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány usnesením č. 0290/05/2008/ZK a nabyly účinnosti 22. 11. 2008.
 - Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
 - Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
 - Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
 - Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
 - Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
 - Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
 - Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
 - Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).
 - Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 5. 12. 2025).

Poznámka:

V současné době probíhá pořizování Aktualizací č. 10 a 11 a pořizuje se Změna č. 12 ZÚR Kraje Vysočina.

- ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina.
- Změna č. 2 ÚP Březí respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Ve Změně č. 2 ÚP Březí je posouzen soulad dokumentace se ZÚR Kraje Vysočina.
- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti celorepublikového ani krajského významu. ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Správní území není po zpřesnění do specifické oblasti SOB9 zařazeno.
- ZÚR nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují na správním území obce Březí regionální prvek ÚSES.
- ZÚR vymezují typy krajín a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v typech krajín.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu a stanovují zásady pro činnost území a rozhodování o změnách v území v nich.

Územní systém ekologické stability

- ZÚR vymezují na správním území obce Březí regionální biokoridor:
 - RBK.1456 Holinka – U Štachovní

Řešení:

- Vymezení regionálního prvku bylo prověřeno a zůstává beze změny.
- Změnou č. 2 dochází ke změně označení regionálního prvku ÚSES dle jednotného standardu:
 - RBK 1456/1 se mění na RBK.1456a;
 - RBK 1456/2 se mění na RBK.1456b.

Krajinné typy

- ZÚR vymezují v řešeném území typ krajiny charakterizovaný převažujícím nebo určujícím cílovým využitím - krajina lesozemědělská ostatní.

Krajina lesozemědělská ostatní

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

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

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 jsou provedeny pouze dílčí změny, které tyto zásady respektují.
- Je navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro bydlení v návaznosti na zastavitelné plochy vymezené v současně platné ÚPD.

Oblasti krajinného rázu

- Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu: CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.

(146j) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové.

Řešení:

- Zásady jsou respektovány navrhovaným řešením v současně platné ÚPD.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné dominantní ani výškové stavby.

Naplnění vybraných priorit územního plánování Kraje Vysočina

- ÚP a Změna č. 2 ÚP Březí respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jedná se zejména o čl. 01, 06 a 07.

Řešení v ÚP a Změně č. 2

Priority jsou naplněny především stanovenou koncepcí v současně platné ÚPD. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Ty jsou Změnou č. 2 respektovány, případně doplněny dle aktuálních limitů i známých požadavků dotčených orgánů. Změnou č. 2 jsou vymezeny změny, které celkovou koncepcí územního plánu nemění.

V současně platné ÚPD je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu. V nezastavěném území nejsou navrženy žádné změny bránící pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou nebo podmíněčně přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jejich využití.

Konkrétní protipovodňová a protieroční opatření nejsou v ÚP ani ve Změně č. 2 navrhovány. Přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protieroční opatření).

4. 4. VYHODNOCENÍ SOULADU Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy

- Obec Březí leží cca 7 km severozápadně od Velké Bíteše a cca 18 km od Velkého Meziříčí na silnici II/390 Osová Bítýška - Nedvědice. V obci žilo ke dni 31. 12. 2019 186 obyvatel. Většina zástavby v obci je situována podél silnice II/390 a podél místní komunikace na Březské. Březí je venkovská obec s převažujícím zemědělským charakterem původní zástavby. Z hlediska funkčního využití převažuje zástavba smíšená - rodinné bydlení se zahradami, popř. s drobnou zemědělskou činností. Výrobní území je reprezentováno areálem zemědělského podniku Niva, a.s. Březí v jihovýchodní části sídla a plochou dřevovýroby na západním okraji obce.
- Osada Ondrušky západně je tvořena původní smíšenou zemědělskou zástavbou, zčásti rekonstruovanou. Část osady má již dnes charakter rekreačního využití, jak ve stávajících, převážně malých usedlostech.
- Z hlediska širších vztahů byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na prvky ÚSES vymezené ve schválených, případně rozpracovaných územních plánech sousedních obcí. Návaznost je zajištěna.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO OBSAHEM ZMĚNY

- Obec Březí má platný územní plán, který byl vydán dne 16. 10. 2012 a nabyt účinnosti dne 31. 10. 2012 a byl aktualizován Změnou č. 1 ÚP, nabytí účinnosti 25. 03. 2023p (UZO č. 1/2023/3.3 ze dne 7. 3. 2023.
- Podkladem pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Březí je schválené Zadání Změny č. 2 ÚP Březí.
- Určeným zastupitelem je Ondřej Jun, starosta obce Březí.
- Změna č. 2 ÚP Březí je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Zpracovatel (Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek), v součinnosti s obcí Březí provedl požadavky a zapracoval je do návrhu Změny č. 2 ÚP Březí.

SPLNĚNÍ POKYNŮ ZADÁNÍ

a) Vymezení řešeného území

Změna č. 2 Územního plánu Březí (dále jen „Změna ÚP“) řeší celé katastrální území Březí u Osově Bítýšky a celé katastrální území Ondrušky.

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

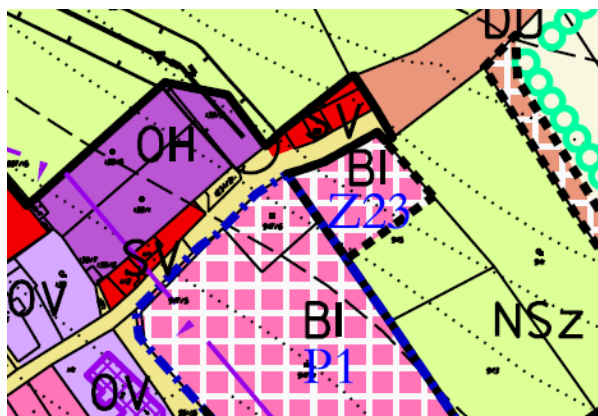
Změna ÚP obsahuje jeden podnět na prověření vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o následující pozemek:

1. Část pozemku p. č. 941 v k. ú. Březí u Osově Bítýšky do plochy BI - Bydlení v rodinných domech. Jedná se o cca 1135 m².

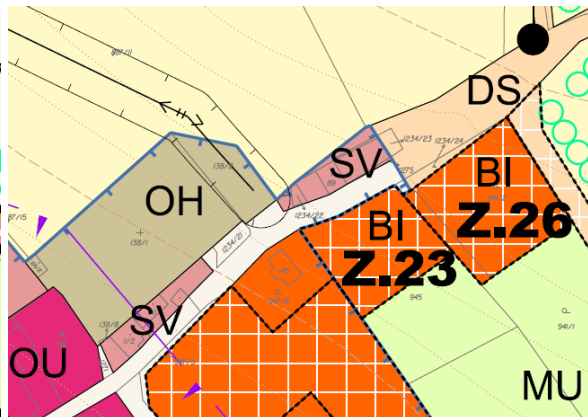
Řešení:

- Požadavek zpracován.
- Změnou č. 2 je vymezená zastavitelná plocha pro bydlení individuální Z.26 o výměře 0,1698 ha. Parcela 941 je v katastru nemovitostí rozdělena na parcely 941/1 a 941/2. Na parcele 941/2 (zahradu) bude realizován rodinný dům. Do plochy je zahrnuta i ta část parcely 941/1, která navazuje na plochu Z.23 vymezenou v současně platné ÚPD. Vznikl by nevhodně obhospodařovatelný pozemek.
- Jako kompenzace za tuto plochu byla zmenšena plocha bydlení Z.4 o 0,1866 ha.

Současně platná ÚPD



Dokumentace po Změně č. 2



Další požadavky:

- Změna dále obsahuje vypořádání se s pojmem „technická infrastruktura“ s ohledem na zákon č. 19/2023, zákon, kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Bude prověřena zejména výstavba výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, u kterých bude brán ohled na další veřejné zájmy, stejně tak jako na ochranu hodnot nezastavěného území a ohled na ochranu hodnot v zastavitelných plochách a zastavěném území, a případně bude jejich výstavba vyloučena.
- Změna ÚP obsahuje také převedení Územního plánu Břeží do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a prováděcí vyhláškou č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Aktualizovat právní stav v katastrálním území (zejména vodní plochy – parcely č. 644/5 a č. 626/10 v k. ú. Břeží u Osově Bítýšky).
- Prověřit územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) dle Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a zajistit návaznost prvků ÚSES na okolní katastrální území.
- Prověřit vymezení nadregionálního biokoridoru ÚSES - RK 1456 - Holinka - U Štachovní.

Řešení:

- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umísťovat mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.
- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury. Změnou č. 2 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů. Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území. Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území žádoucí. Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.
- MŽP společně s Výzkumným ústavem pro krajinu zveřejnilo dne 1. 12. 2025 mapové podklady s vrstvami, které indikují „míru rizika možného konfliktu rozvoje větrných a solárních elektráren

s ochranou jiných veřejných zájmů". Akcelerační zóny nejsou stále vymezeny. Jejich vymezení bude součástí Změny č. 2 Územního rozvojového plánu. V současné době nemá územní plán tendenci vymezovat akcelerační zóny v řešeném území.

• **Z hlediska obnovitelných zdrojů je Změnou č. 2 stanoveno:**

- Ve volné krajině je stanovena nepřípustnost staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 - V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice.
- Změnou č. 2 ÚP Březí je uveden Územní plán do jednotného standardu. Změna č. 2 ÚP Březí je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
 - Právní stav je aktualizován, zastavěné parcely a parcely s rozestavěnými rodinnými domy jsou již vymezeny jako plochy stávající. V krajině jsou rovněž aktualizovány některé plochy s RZV dle stávajícího využití.
 - Parcely č. 644/5 a č. 626/10 v k. ú. Břeží jsou stále vedeny v katastru nemovitostí ještě jako trvalý travní porost, ale v současné době již na těchto parcelách probíhá výstavba nové vodní plochy. Tyto parcely jsou tedy již vymezeny jako stávající plochy vodní a vodních toků a navazující území v rozsahu vymezeného biocentra pak jako stávající plochy NU - plochy přírodní všeobecné. Zároveň je zde upraveno vymezení lokálního biocentra LBC.7 tak, aby zahrnovalo celou vodní plochu. Plocha změn v krajině K1 je tedy z důvodu realizace zrušena.
 - ÚSES byl prověřen. ÚSES je v současné platné ÚPD vymezen dle ZÚR a návaznost na ÚPD sousedních obcí je zajištěna.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny ÚP je převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu, aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, Politikou územního rozvoje a novým stavebním zákonem.

Účelem věcné změny je vymezení zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech z důvodu reálného zájmu o výstavbu rodinného domu. Žadatel změny nemůže využít již vymezené zastavitelné plochy, protože není jejich vlastníkem. Předmětná parcela navazuje na zastavěné území a je také vhodně situována z hlediska dopravní a technické infrastruktury. V současnosti také probíhá pŕdní rebonitace.

Poznámka:

Rebonitace již byla dle katastru nemovitostí provedena. Parcely, na nich se nachází zastavitelná plocha Z.26 jsou vymezeny na BPEJ 73204 - III. třída ochrany.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

- Bez požadavků na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Zadání Změny č. 2 ÚP Březí na životní prostředí.

e) Další požadavky

Změnou ÚP budou aktualizovány limity využití území a zastavěné území v souladu s ustanovením § 116 odst. 4 stavebního zákona.

Při zpracování dokumentace návrhu Změny ÚP bude postupováno obdobně dle § 80 a § 81 stavebního zákona a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Textová část výroku Změny ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí, a to formou změny zákona.

Textová část odůvodnění Změny ÚP bude, nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správní řádu a přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu), obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“.

Bude zohledněn § 324 stavebního zákona, který stanovuje, že části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. S ohledem na výše uvedené je třeba při Změně ÚP tuto skutečnost komplexně prověřit.

Řešení:

- Ve Změně č. 2 ÚP Březí jsou zpracovány aktualizované limity převzaté z ÚAP Velké Meziříčí 2024 a vymezeno zastavěné území k 1. 4. 2026.
- Změna č. 2 ÚP Březí je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Ostatní požadavky budou respektovány v rámci projednávání a zpracování jednotlivých částí dokumentace.
- Textová část Změny č. 2 ÚP Březí bude zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Březí.
- Změna č. 2 ÚP Březí (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 2 budou předány ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec) v souladu s výše uvedeným zákonem a jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

- Na správním území obce Březí ani v jeho nejbližším okolí se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.
- Změna č. 2 Územního plánu Březí nemůže mít tedy vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č. 132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.
- Vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se nepředpokládá, protože navrhované změny nepřinesou žádné zvláštní zátěže na životní prostředí a nebudou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, ve svém stanovisku čj. KUJI 62916/2025, OZP 946/2009 ze dne 15. 7. 2025, konstatuje, že návrh zadání ÚP Březí nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavy NATURA 2000).
- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není zpracované (nebylo požadováno).

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10G ODSŤ. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku KUJI 62916/2025, OZP 946/2009 ze dne 15. 7. 2025 nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený návrh zadání změny č. 2 ÚP Březí, platný územní plán a stanovisko dle § 45i zákona o OPK ve znění pozdějších předpisů, které je součástí tohoto stejnopisu. V uvedeném stanovisku bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (soustavy NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.
- V souladu s § 10i zákona EIA, po prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA byl předložený návrh zadání změny č.2 ÚP Březí posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.
- KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ v předloženém návrhu posuzoval:
 1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Březí se nepožaduje. V územním plánu bude prověřeno umístění plochy pro bydlení, nedochází ke střetu ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
 2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
- Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh zadání č. 2 ÚP Březí nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

9. 1. HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Vymezení nové zastavitelné plochy:
 - Z.26 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Březí nad Oslavou;
- **Ve Změně č. 2 ÚP Březí se dále:**
 - aktualizuje zastavěné území k 1. 4. 2026;
 - ruší koridor technické infrastruktury TK2;
 - mění identifikace zastavitelných ploch dle jednotného standardu (např. Z1 na Z.1);
 - mění identifikace transformačních ploch dle jednotného standardu (P1 na T.1);
 - mění označení koridoru technické infrastruktury dle jednotného standardu (TK3 na CNU.1);
 - mění označení prvků ÚSES dle požadavků na standardizaci ÚPD (např. LBC1 na LBC.1);
 - mírně upravuje vymezení některých prvků ÚSES;
 - aktualizují veřejně prospěšné stavby včetně změny označení dle jednotného standardu;
 - mírně upravují podmínky využití jednotlivých ploch s RZV dle aktuálních právních úprav;

- aktualizují limity využití území.

9. 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Vzhledem k požadavku na standardizaci územně plánovací dokumentace jsou zpracovány dva Hlavní výkresy:

- 2 - Hlavní výkres - v tomto výkresu je znázorněno celé řešené území s převodem do jednotného standardu, změny v území dle požadavků jsou znázorněny oranžovým obrysem.
- 2 - Hlavní výkres - věcné změny.
V tomto výkresu jsou vyznačeny pouze věcné změny v území.

Ve výkresu č. 2 - Hlavní výkres - věcné změny jsou zobrazeny tyto jevy:

- Hranice řešeného území (obec Březí).
- Hranice katastrálního území.
- Hranice zastavěného území ze současně platné ÚPD.
- Změnou č. 2 rušené části hranice zastavěného území.
- Změnou č. 2 nově vymezené části zastavěného území.
- Plochy změn ze současně platné ÚPD s novým indexem.
- Změnou č. 2 nově vymezená zastavitelná plocha Z.26.
- Změnou č. 2 rušená část zastavitelné plochy Z4 (nově Z.4).
- Změnou č. 2 rušený koridor TK2.
- Koridor ze současně platné ÚPD s novým indexem (CNU.1).
- Upravené vymezení lokálního biocentra LBC.7.
- Rušené vymezení lokálního biocentra LBC.7.
- Věcné změny v území (oranžový obrys).

Poznámka:

- Koordinační výkres je znázorněn rovněž v rozsahu celého řešeného území.
- Dále jsou vyhotoveny:
 - Výkres základního členění území;
 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací;
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Limity využití území jsou aktualizovány.

Aktualizace zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v § 116 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.
- Zastavěné území je Změnou č. 2 aktualizováno k 1. 4. 2026.
- Zastavěné území bylo aktualizováno především v místech již zrealizovaných záměrů.

9. 3. ZDŮVODNĚNÍ Z HLEDISKA OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V Koordinačním výkresu odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březí jsou zakresleny aktualizované limity ochrany přírody a krajiny, ochrany kulturních hodnot dle aktuálních ÚAP Velké Meziříčí.

Ochrana přírodních hodnot

Lokality soustavy Natura 2000

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita.

Evidovaná ptačí oblast

- V řešeném území se nenachází ptačí oblast.

Zvláště chráněná území

- V řešeném území se nenachází.

Přírodní parky

- V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

- V řešeném území se nenachází.

Registrované významné krajinné prvky

- V řešeném území se nenachází.

Lokality výskytu zvláště chráněných druhů:

- V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

- V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/1992 Sb. ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů - vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Řešeným územím neprochází biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.

Ochrana krajinného rázu

- Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bíteško.

Krajinné typy (podle ZÚR)

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajiny charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina lesozemědělská ostatní.

Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES jsou popsány v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březí.

Ochrana ZPF

- Vyhodnocení ochrany ZPF je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březí.

Ochrana PUPFL

- Vyhodnocení ochrany PUPFL je uvedeno v samostatné kapitole odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březí.

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovitě kulturní památky

číslo rejstříku	Památka	Umístění, popis	parcelní číslo	k. ú.
19094/7-3961	kříž	Žulový kříž situovaný v kamenné čtvercové ohradce severně za obcí při silnici do Rozseče je na čelní stěně soklu opatřen rytým nápisem a datací 1862. Na hladkém kříži bez dekoru s rameny ukončenými ve tvaru trojlistu je přibit litinový korpus Krista.	895 (pozemek bez ochrany)	Březí u O. B.
27371/7-3960	kříž	Kamenný kříž datovaný do roku 1838 je situovaný na východním okraji obce u polní cesty do Níhova. Na čtyřbokém ořímsováném soklu umístěném v kamenné čtvercové ohradce spočívá vysoký jednoduchý kříž bez dekoru, nesoucí přibitý litinový korpus Krista.	1102/1 (pozemek bez ochrany)	Březí u O. B.
35984/7-3962	smírčí kříž	Středověký monolitický žulový kříž s krátkými zaoblenými rameny a	1229/12 (pozemek)	Březí u O. B.

Číslo rejstříku	Památka	Umístění, popis	parcelní číslo	k. ú.
		zešíkmenou horní hranou je situovaný na mezi poblíž polní cesty do Milešína. Na čelní straně kamene se nachází nezřetelný reliéfní znak.	bez ochrany)	
41424/7-3959	boží muka	Kamenná pilířová boží muka z roku 1821 typická pro daný region jsou situována za obcí u silnice na Ondrušky. Čtyřboký pilíř nese iluzivní kaplici završenou mohutným křížem s břevny ve tvaru trojlistu. Na kříži je přibit nepůvodní litinový korpus Krista.	560/14 (pozemek bez ochrany)	Březí u O. B.
102174	kostel Jména Panny Marie	Jednolodní kostel středních klasicistních forem vystavěný roku 1788 na obdélném půdorysu s mírně odsazeným polygonálním presbytářem je umístěn v dominantní poloze na severu obce. Štíhlá vstupní věž byla k západnímu průčelí připojena až roku 1861.	st. 2 (pozemek bez ochrany) 141 (pozemek bez ochrany)	Březí u O. B.

- Nemovitě kulturní památky musí být respektovány včetně prostředí památek, jejich ochrana a údržba se provádí podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Nesmí být narušeny nebo zničeny přístupové cesty ani exponované pohledy na tyto nemovitě kulturní památky.
- Nemovitě kulturní památky jsou zakresleny jako limit v Koordinačním výkresu.

Seznam území s archeologickými nálezy

ID SAS	Pořadové číslo SAS	Název	Kategorie ÚAN	k. ú.
250936	24-31-04/5	středověké a novověké jádro obce	II	Březí u Osově Bítýšky

- Za území s archeologickými nálezy kategorie III je považováno celé zbylé území obce.
- V grafické části odůvodnění Změny č. 2 ÚP Březí (Koordinační výkres) je zakreslena archeologická lokalita kategorie ÚAN II.

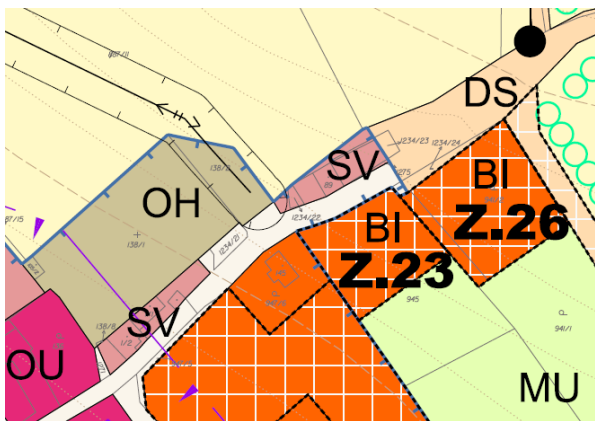
9. 4. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Urbanistická koncepce stanovená v současně platné ÚPD není Změnou č. 2 zásadně měněna.
- Změnou č. 2 se nově vymezuje tato zastavitelná plocha:
 - Z.26 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Březí u Osově Bítýšky.

NOVĚ VYMEZENÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA

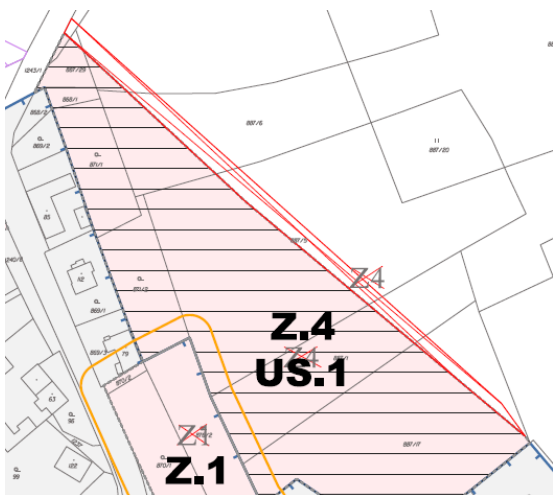
Z.26 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Březí u Osově Bítýšky

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NSz - plochy smíšené zemědělské (nyní MU - plochy smíšené krajinné).
- Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.23 vymezenou v současně platné ÚPD rovněž pro bydlení individuální. Plocha je dobře dopravně dostupná ze stávající komunikace.
- Plocha není umístěna na vysoce chráněných půdách a je za ní ve Změně č. 2 navržena kompenzace (zmenšení zastavitelné plochy Z.4).
- Předpokládá se realizace jednoho rodinného domu v rozsahu již vymezené parcely pro tento záměr.
- Celková výměra plochy činí 0,1698 ha.



RUŠENÁ ČÁST PLOCHY Z.4

Jako kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.26 je rušená část zastavitelné plochy Z.4 v rozsahu dle grafické části. Rušená část má výměru 0,1866 ha (BPEJ 75001 a 75011 - obě III. třída ochrany)



Změna označení zastavitelných ploch a transformačních ploch vymezených v současně platné ÚP dle jednotného standardu:

Nové označení (po Změně č. 2 ÚP Březí)	Stávající označení (ÚP Březí po změně č. 1)	Funkční využití ve Změně č. 2 ÚP Březí
ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
Z.1	Z1	BI
Z.2	Z2	BI
Z.3	Z3	BI
Z.4 (plochy zmenšena jako kompenzace za nově vymezenou plochu Z.26)	Z4	BI
Z.5	Z5	BI
Z.6	Z6	BI
Z.8	Z8	BI

Nové označení (po Změně č. 2 ÚP Březí)	Stávající označení (ÚP Březí po změně č. 1)	Funkční využití ve Změně č. 2 ÚP Březí
- (plocha zrušena, zrealizováno)	Z10	-
Z.11a, Z.11b (plocha rozdělena, částečně využito)	Z11	BI
Z.12 (část využita)	Z12	BI
Z.23	Z23	BI
Z.26 (nově vymezená plocha ve Změně č. 2)	-	BI
T.1 (část využita)	P 1	BI
Z.14	Z14	OU
(plocha zrušena, zrealizováno)	Z16	-
Z.22	Z22	DS
Z.24	Z24	DL
Z.24 (část využita)	Z25	DL.1
Z.19	Z19	ZS
Z.20	Z20	ZS

9. 5. ODŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Změna č. 2 ÚP Březí je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v aktuálním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky tohoto zákona, zejména pak v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 457/2025, kterou se mění vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny.
- Tato vyhláška upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, rozsah a formu územně analytických podkladů pro území kraje a jejich úplné aktualizace předkládaných k projednání radě kraje, formáty údajů o území a podmínky jejich poskytování, náležitosti obsahu a strukturu zadání zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu a náležitosti obsahu zadání změny územně plánovací dokumentace.
- Tato vyhláška dále stanoví obsah jednotného standardu územně plánovací dokumentace, vymezení zastavěného území a územních opatření a požadavky na strojově čitelný formát územní studie.
- Změnou č. 2 dochází k překlopení ÚP Březí do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, kde je sjednoceno jak grafické znázornění (barevné i grafické označení jednotlivých ploch s RZV včetně symboliky, sjednocení popisu zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině.
- Územní plán Březí je Změnou č. 2 dán do souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., v platném znění.

Změna ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s RZV po překlopení do Standardu vybraných částí územního plánu		Plochy s RZV v současně platné ÚPD		Poznámka
PLOCHY BYDLENÍ				
BI	Bydlení individuální	Bi	Bydlení v rodinných domech	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OU	Občanské vybavení všeobecné	OV	Veřejná občanská vybavenost	
OS	Občanské vybavení sport	OS	Sport a tělovýchova	
OH	Občanské vybavení hřbitovy	OH	Hřbitovy	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ				
PU	Veřejná prostranství všeobecná	PV	Veřejná prostranství	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ				
SV	Smíšené obytné venkovské	SV	Plochy smíšené venkovské	
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS	Doprava silniční	DS	Plochy silniční dopravy	
		DU	Plochy účelových komunikací	
DL, DL.1	Doprava letecká	DL, DL1	Plochy letecké dopravy	
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
TU	Technická infrastruktura všeobecná	TI	Plochy technického vybavení	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
VD	Výroba drobná a služby	VD	Drobná výroba a řemeslná výroba	
VZ, VZ.1	Výroba zemědělská a lesnická	VZ, VZ1	Zemědělská výroba a skladování	
PLOCHY ZELENĚ				
ZS	Zeleň sídelní ostatní	ZP	Sídelní zeleň přírodního charakteru	
ZK	Zeleň krajinná	NSp	Plochy smíšené přírodní	V platné ÚPD součástí ploch smíšených nezastavěného území (nové plochy smíšené krajinné).
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ				
WT	Vodní a vodních toků	W	Vodní plochy a toky	
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ				
AU	Zemědělské všeobecné	NZ	Plochy zemědělské	
PLOCHY LESNÍ				
LU	Lesní všeobecné	NL	Plochy lesů	
PLOCHY PŘÍRODNÍ				
NU	Přírodní všeobecné	NP	Plochy chráněných území a biocenter	
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ				
MU	Smíšené krajinné všeobecné	NSz	Plochy smíšené zemědělské	

ODŮVODNĚNÍ ÚPRAVY PODMÍNEK V JEDNOTLIVÝCH PLOCHÁCH RZV

- V jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou upraveny podmínky využití dle aktuálních právních úprav, metodických návodů a požadavků KÚ Kraje Vysočina.
- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle jednotného standardu pro zpracování ÚPD.
- Nejedná se však o změny, které by zásadně měnily možné využití v jednotlivých plochách.
- Dne 24. ledna 2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se měnil zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.
- Rozšířením definice technické infrastruktury v energetickém zákoně jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více veřejnou technickou infrastrukturou. S rozšířením definice technické infrastruktury souvisí i umístování staveb v nezastavěném území. Umístování staveb v nezastavěném území řeší § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. V nezastavěném území lze umístit mj. stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu, pod kterou po novele provedené zákonem č. 19/2023 Sb. spadají i výroby elektřiny

z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více, a to včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení.

Umístování staveb v nezastavěném území

- Současně platnou ÚPD je stanovena přípustnost veřejné technické infrastruktury.
- Změnou č. 2 je přípustnost ponechána, ovšem s vyloučením všeobecné přípustnosti výroby energie z obnovitelných zdrojů.
- Všeobecná přípustnost výstavby fotovoltaických, větrných a vodních elektráren i bioplynových stanic by měla negativní vliv na krajinný ráz území.
- Větrné elektrárny mají nadmístní význam a výstavba fotovoltaických elektráren není v řešeném území žádoucí.
- Rovněž dle koncepce Kraje Vysočina je doporučeno plošně nepřipustit výrobu energie z obnovitelných zdrojů, především pak nepřipustit hromadnou výstavbu fotovoltaických a větrných elektráren.

Další změny

- V plochách v nezastavěném území jsou rovněž upraveny podmínky v podmínečně přípustném využití u staveb a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu. Tyto změny nemění stanovenou koncepci, pouze ji doplňují.
- Ve vysvětlivkách pojmů textové části je pak vysvětlen pojem:
Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
 - Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra ve formě drobných staveb, hygienická zařízení, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
 - Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- V plochách v krajině jsou doplněny (upraveny) další podmínky využití včetně vysvětlení jednotlivých pojmů, jsou to především:
Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
 - Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, zemědělské techniky, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.
 - Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.
- V plochách v krajině jsou do nepřipustného využití doplněny veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov (doplněno dle známých požadavků KÚ Kraje Vysočina), dále jsou do podmínečně přípustného využití doplněny včelařská zařízení (je vysvětlen pojem včelařských zařízení ve vysvětlivkách pojmů) atd.

9. 6. ODŮVODNĚNÍ ZMĚN VE VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Změnou č. 2 nejsou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.
- Změnou č. 2 je zrušena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury:
 - WT 3 - Kanalizační řad na ČOV Březské ve vymezeném koridoru TK2.
Důvodem zrušení je již probíhající výstavba tohoto kanalizačního řadu.
- Změnou č. 2 je zrušena veřejně prospěšná stavby pro veřejné prostranství:
 - PP 6 Rozšíření komunikace ve východní části obce Březí.
Komunikace je již zrealizována, navíc veřejně prospěšné stavby s předkupním právem se již v ÚPD nevymezují.
- Změnou č. 2 se mění grafické znázornění a označení veřejně prospěšných staveb dle jednotného standardu:

- WD 1 na VD.1;
 - WT 4 na VT.4.
- Změnou č. 4 zároveň došlo ke změně označení koridoru technické infrastruktury dle jednotného standardu, ve kterém je veřejně prospěšná stavba vymezena (TK 3 na CNU.1).

9. 7. ETAPIZACE VÝSTAVBY

- V platné ÚPD není etapizace stanovena a nestanovuje ji ani Změna č. 2 ÚP Březí.

9. 8. ÚZEMNÍ STUDIE

- V současné době je zpracovaná a zaevidována Územní studie Březí - lokalita „Na loukách“ pro zastavitelné plochy Z.5 a Z.6.
- V platné ÚPD obce Březí je stanovena podmínka zpracování společné územní studie pro zastavitelné plochy Z.1 a Z.4. Studie na tyto plochy nebyl dodnes zpracována. Plocha Z.4 je Změnou č. 2 ÚP Březí mírně zmenšena z důvodu kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.26.
- Podmínka zpracování územní studie a její zaevidování bylo stanoveno do 31. 12. 2025.
- Změnou č. 2 bylo dohodnuto s určeným zastupitelem a s pořizovatelem, že datum podmínky zpracování územní studie bude prodloužen do 31. 12. 2030. Podmínka však platí pouze pro zastavitelnou plochu Z.4. Zastavitelná plocha Z.1 je prolukou mezi stávající zástavbou a tato podmínka brání v současné době realizovat v proluce výstavbu rodinných domů. Obec zatím nepředpokládá v dohledné době realizovat výstavbu na zastavitelné ploše Z.4 a tím pádem i zpracovat územní studii US.1 na tuto plochu.
- Územní studie US.1 navrhuje především:
 - řešení dopravní infrastruktury;
 - řešení technické infrastruktury;
 - veřejná prostranství;
 - parcelaci stavebních pozemků;
 - orientaci staveb, zastřešení;
- Územní studie US.1 bude nově pořizena do 31. 12. 2030.

9. 9. ÚZEMNÍ REZERVY

- Plochy územních rezerv nejsou v platné ÚPD ani ve Změně č. 2. vymezeny.

9. 10. NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

- Změnou č. 2 se nemění koncepce dopravy stanovená v platné ÚPD.

Širší dopravní vztahy

- Obec Březí je dopravně napojena silnicí II/390. Silnice II/390 je dopravně napojena na silnici I/37 křižovatkou v Osově Bítýšce (4 km) a na silnici II/602 křižovatkou u Křepťovského Dvora (6 km). Křižovatka silnic II/390 a II/391 je pak situována 4,5 km severně v obci Vidonín.
- Dálnice D1 prochází mimo řešené území jižně od obce. Dopravní napojení je možné na dálniční křižovatce 162 Velká Bíteš (12 km a dálniční křižovatce 153 Lhotka (30 km).
- V západní části katastrálního území Ondrušky od jihu k severu vede celostátně značená cyklotrasa č. 5235 (císařská cesta) Zvole - Dolní Libochová.

Silniční doprava

- Koncepce silniční dopravy se Změnou č. 2 ÚP Březí nemění.
- Podmínky v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby dopravní infrastruktura byla přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, v krajíně pak je umožněna veřejná dopravní infrastruktura včetně účelových komunikací.
- Správním územím Březí (k. ú. Březí u Osově Bítýšky, Ondrušky) procházejí tyto silnice:
 - II/390 Nedvědice - Osová Bítýška - Budišov
 - III/3903 Březí - Ondrušky

- Silnice nejsou Změnou č. 2 ÚP dotčeny.
- Ve změně ÚP nejsou vymezeny nové plochy a koridory silniční dopravní infrastruktury.

Místní a ostatní komunikace

- Změnou č. 2 je zrušena zastavitelná plocha Z16 – veřejné prostranství pro rozšíření místní komunikace k plochám bydlení. Komunikace je již zrealizována.
- Ostatní místní komunikace a dopravní zařízení zůstávají beze změny.

Cyklistické trasy

- Ve správním území obce vede značená cyklotrasa č. 5235 osadou Odrušky.
- Vzhledem k malému dopravnímu zatížení je pro cyklistický provoz využívána celá síť silnic, místních i účelových komunikací.

Železniční doprava

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

Letecká doprava

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů - radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou (radaru Sedlec - Vícenice).
- V řešeném území se nachází veřejné letiště schválené Úřadem pro civilní letectví.
- Limity týkající se letecké dopravy byly zkontrolovány dle platných ÚAP Velké Meziříčí.

9. 11. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Vodní hospodářství

Vodní toky

- Řešeným územím protéká tok Březinka se svými bezejmennými přítoky.
- V severní části protéká katastrem bezejmenný přítok toku Haldy.
- Správcem drobných toků je Povodí Moravy, s.p.
- Podél vodních toků je třeba respektovat manipulační pruhy v šířce 6 m od břehové čáry.
- Území je odvodňováno vodním tokem Březinka, ten se vlévá do toku Halda a dále do Libochovky.

Vodní nádrže

- V zájmovém území ploch letiště jsou vodní nádrže na toku Březinka a jejich přítocích: rybníky Hálův, Společný, Kupských. Tyto vodní plochy nejsou změnou ÚP dotčeny.
- Změnou č. 2 ÚP Březí je zrušena plocha změn v krajině K1 pro vodní nádrž v severní části katastru. Vodní plocha je v současné době v realizaci a je vymezena již jako stávající plocha vodní a vodních toků (WT) a upravena dle vymezených parcel v mapě katastru nemovitostí.
- Dále je stanovena podmíněná přípustnost vodohospodářských ploch v nezastavěném území.

Záplavové území

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

Ochranná pásma vodních zdrojů

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

Zásobování pitnou vodou

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

- Zásobování obce je zajištěno gravitačně z vodojemu Skřínářov. Snížení tlaku vody je dosaženo osazením redukčního ventilu.
- Vodovodní rozvodná síť je ve vlastnictví Svazu vodovodů a kanalizací Žďársko, provozovatelem je VAS a. s., divize Žďár nad Sázavou.
- Jiné vodovody: v řešeném území je užitkový vodovod zemědělského areálu živočišné výroby v Březí.
- Nově vymezená zastavitelná plocha bude napojena prodloužením vodovodní sítě nebo přípojkou, případně budou řešeny individuálním zásobováním pitnou vodou.
- Koncepce zásobování pitnou vodou se Změnou č. 2 ÚP Březí nemění.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

- Koncepce odkanalizování se Změnou č. 2 nemění.
- V ÚP je stanovena koncepce vybudování nová splaškové kanalizace. Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhované ČOV Březské. Tato koncepce je v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina a v současné době je již realizována.
- V současně platné územně plánovací dokumentaci je vymezen koridor TK2 pro kanalizační řad mezi obcemi Březí a Březské. Tento koridor je Změnou č. 2 ÚP Březí zrušen, neboť záměr je již realizován.

Energetika

Zásobování elektrickou energií

- Obec a její místní část je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic.
- Koncepce zásobování elektrickou energií se Změnou č. 2 ÚP nemění.
- Navrhovaná zastavitelná plocha vymezená ve změně č. 2 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících trafostanic, které budou realizovány podle konkrétní potřeby.
- Koridor TK3 pro novou trafostanici v severní části Březí je nově označen dle jednotného standardu CNU.1

Telekomunikační zařízení

- Řešeným územím prochází telekomunikační kabely a radioreléové trasy.
- Navrhované řešení Změny č. 2 Březí respektuje telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma podle zákona č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- V Koordinačním výkresu Změny č. 2 jsou znázorněny aktuální limity dle platných územně analytických podkladů.

Zásobování zemním plynem

- Koncepce zásobování plynem zůstane ve Změně č. 2 zachována.
- Obec Březí a místní část Ondrušky jsou komplexně plynofikovány.
- Nově vymezená plocha pro bydlení může být v případě zájmu napojena na stávající plynovodní řady.
- Koncepce zásobování zemním plynem se nemění. Je nutné respektovat plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Změna označení koridorů technické infrastruktury vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení	Stávající označení
Koridor zrušen, v současné době již probíhá výstavba.	TK2
CNU.1	TK3

9. 12. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Odůvodnění změn v koncepci uspořádání krajiny

- V platné ÚPD jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny a jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou Změnou č. 2 mírně upraveny dle platné legislativy a známých požadavků dotčených orgánů.
- Změnou č. 2 ÚP Březí je zrušena plocha změn v krajině K1 pro vodní nádrž v severní části katastru. Vodní plocha je v současné době v realizaci a je vymezena již jako stávající plocha vodní a vodních toků (WT) a upravena dle vymezených parcel v mapě katastru nemovitostí.
- Jiné plochy změn nejsou vymezeny.

Územní systém ekologické stability

- Ve Změně č. 2 jsou respektovány požadavky a řešení ÚSES stanovené v platné ÚPD.
- Ve Změně č. 2 byla kontrolována návaznost prvků ÚSES na ÚPD sousedních obcí a nejsou provedeny žádné úpravy ve vymezení prvků ÚSES z důvodu návaznosti na ÚPD sousedních obcí.
- Grafické znázornění a nové označení je dle současně platné legislativy a jednotného standardu.
- Změnou č. 2 je upraveno vymezení lokálního biocentra LBC.7 tak, aby zahrnovalo celou vodní plochu. Parcely č. 644/5 a č. 626/10 v k. ú. Březí jsou vedeny v katastru nemovitostí ještě jako trvalý travní porost, ale v současné době již na těchto parcelách probíhá výstavba nové vodní plochy. Tyto parcely jsou tedy již vymezeny jako stávající plochy vodní a vodních toků (WT).

Změna označení biocenter a biokoridorů vymezených v současně platné ÚPD dle jednotného standardu:

Nové označení (Změna č. 2)	Stávající označení v platné ÚPD (po Změně č. 1)
LBC.1 - LBC.7	LBC 1 - LBC 5
RBK.1456a	RBK 1
RBK.1456b	RBK 2
LBK.2 - LBK.3	LBK 2 - LBK 3
LBK.4a, LBK.4b	LBK 4a, LBK 4b
LBK.5	LBK 5
LBK.6	LBK 6

Nerostné suroviny

- V řešeném území se nenachází výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor.
- Do katastrálního území zasahuje poddolované území.
- V řešeném území nejsou chráněná územím pro zvláštní zásahy do zemské kůry.
- V řešeném území nejsou evidované lokality staré ekologické zátěže.

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

- Tyto záležitosti nejsou ve Změně č. 2 Územního plánu Březí vymezeny.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Změnou č. 2 bylo aktualizováno zastavěné území k datu 1. 4. 2026.
- Změnou č. 2 se vymezuje plocha pro bydlení Z.26 - bydlení individuální (BI) - 0,1698 ha. Kompenzací za tuto plochu je zrušení k zastavění 0,1866 ha v zastavitelné ploše Z.4 (v platné ÚPD Z4).
- **Celkem je nově navrženo 0,1698 ha a zrušeno 0,1866 ha.**
- Zastavěno bylo 1,1045 ha ploch pro bydlení.

Vývoj počtu obyvatel obce

ROK	2000 (údaj ze sčítání)	2010 (údaj ze sčítání)	2020 (údaj ze sčítání)	2024 (údaj ze sčítání)
Počet obyvatel	164	174	185	213

PLOCHY ZREALIZOVANÉ NEBO ČÁSTEČNĚ ZREALIZOVANÉ:

Plocha	Funkční využití	Zastavěno	Poznámka
Z10 (celá)	BI	0,2713	• k. ú. Ondrušky • zrealizován 1 RD
Z11 (část) nově Z.11	BI	0,3392	• k. ú. Ondrušky • zbývající část plochy označena jako Z.11a a Z.11b. • zrealizovány 2 RD
Z12 (část) nově Z.12	BI	0,2649	• k. ú. Ondrušky • zrealizován 1 RD
P1 nově T.1	BI	0,2291	• k. ú. Březí u Osové Bítýšky • zrealizovány 2 RD
Celkem plochy bydlení		1,1045	
Z16	PU	0,1230	• zrealizovaná komunikace

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

- Ve výkrese „Předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou znázorněny tyto jevy:
 - hranice řešeného území;
 - hranice katastrálního území;
 - zastavěné území k 1. 4. 2026;
 - zastavitelná plocha nově vymezené změnou č. 2;
 - zastavitelné a transformační plochy vymezené v současně platné ÚPD s novým označením dle jednotného standardu;
 - změnou č. 2 rušená plocha změn v krajině - realizováno;
 - plochy změn nebo jejich části již zrealizované;
 - rušená část zastavitelné plochy Z4 (nyní Z.4);
 - rušené označení plochy a koridorů změn;
 - hranice BPEJ;
 - kódy BPEJ/ třída ochrany zemědělské půdy;
 - plochy s provedenou investicí do půdy (meliorace);
 - pozemky určené k plnění funkce lesa;
 - plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků;
 - vodní toky v ostatních plochách s RZV - orientační trasa;
 - vzdálenost 30 m od okraje lesa.

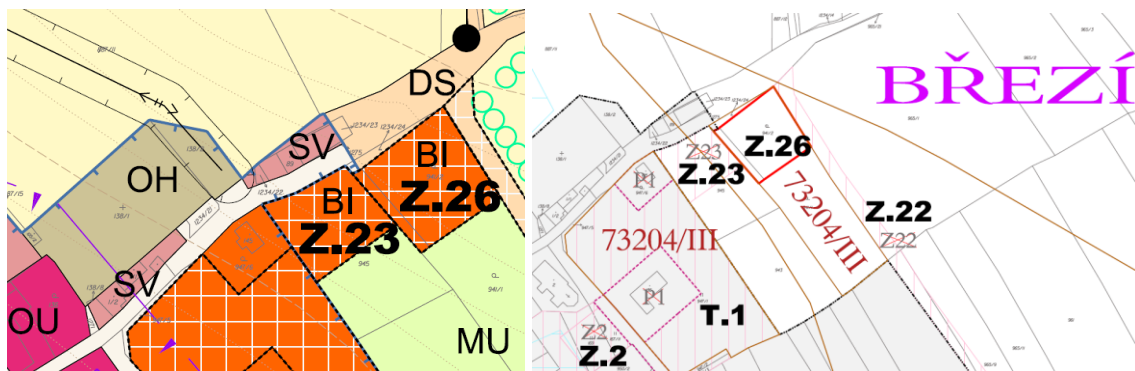
12. 1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- Urbanistická koncepce stanovená Územním plánem Březí není Změnou č. 2 měněna.
- Změnou č. 2 se nově vymezuje pouze jedna zastavitelná plocha pro bydlení, která je kompenzována zmenšením zastavitelné plochy Z.4.

NOVĚ VYMEZENÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA

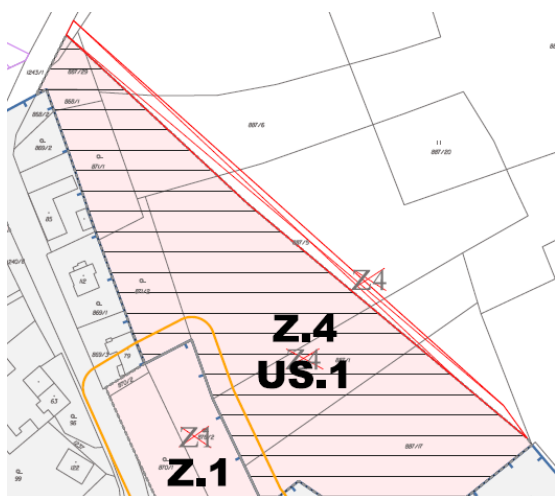
Z.26 - Plocha bydlení - bydlení individuální (BI) - k. ú. Březí u Osové Bítýšky

- V platné ÚPD vymezeno jako stabilizovaná plocha NSz - plochy smíšené zemědělské (nyní MU - plochy smíšené krajinné).
- Plocha navazuje na zastavitelnou plochu Z.23 vymezenou v současně platné ÚPD rovněž pro bydlení individuální. Plocha je dobře dopravně dostupná ze stávající komunikace.
- Plocha není umístěna na vysoce chráněných půdách a je za ní ve Změně č. 2 navržena kompenzace (zmenšení zastavitelné plochy Z.4).
- Předpokládá se realizace jednoho rodinného domu v rozsahu již vymezené parcely pro tento záměr.
- Celková výměra plochy činí 0,1698 ha.
- Kultura - zahrada.
- BPEJ - 73204 (III. třída ochrany).



RUŠENÁ ČÁST PLOCHY Z.4

Jako kompenzace za nově vymezenou zastavitelnou plochu Z.26 je rušená část zastavitelné plochy Z.4 v rozsahu dle grafické části. Rušená část má výměru 0,1866 ha (BPEJ 75001 a 75011 - obě III. třída ochrany)



12. 2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zábor lesní půdy

- Nově vymezené zastavitelné plochy nezasahují do lesní půdy.
- Ve Změně č. 2 nejsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
- V novele zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) zákonem č. 149/2023 Sb., s účinností k 1. 1. 2024 dochází ke změně § 14 odst. 2 tohoto zákona z hlediska možnosti stanovení podmínek v zájmu ochrany lesa na pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa (do 31. 12. 2023 byla v lesním zákoně tato vzdálenost stanovena na 50 m).
- V Koordinačním výkresu je ve Změně č. 2 nově zakreslena vzdálenost 30 m od lesa.

V současně platné ÚPD byly stanoveny tyto podmínky ochrany:

- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.

Změnou č. 2 se podmínky mění takto:

- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 30 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- Budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.

13. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

- Viz část zpracovaná pořizovatelem Změny č. 2 ÚP Březí.

PŘÍLOHA č. 1
Výroková část se změnovým textem

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	Vymezení zastavěného území.....	-4-
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	-4-
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	-7-
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	-14-
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	-16-
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	-20-
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	-31-
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	-31-
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona	
8.	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	-31-
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	
9.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	
10.	Vymezení definice pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	--

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

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

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěných území jsou vymezena k ~~31. 12. 2024~~ **1. 4. 2026**.
- 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 objektů technické vybavenosti, ploch a objektů zemědělské výroby v krajině a zastavěná území objektů hrází.
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

2.1. ~~SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

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

2.2. ~~VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU~~

~~V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:~~

~~a) Přípustná míra~~

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

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

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

~~➤ chráněný venkovní prostor;~~

~~➤ chráněný venkovní prostor staveb;~~

~~➤ chráněný vnitřní prostor staveb.~~

~~c) Výšková hladina zástavby~~

~~Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.~~

~~d) Podkroví~~

~~Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.~~

~~e) Měřítke zástavby~~

~~Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.~~

~~f) Intenzita zastavění~~

~~Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.~~

- g) ~~Zemědělská malovýroba~~
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
- h) ~~Drobná výroba, drobná výrobní činnost~~
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
- i) ~~Výroba se silným negativním vlivem na prostředí~~
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- j) ~~Drobné vodní plochy~~
Tůňe, vodní plochy bez hráze a vypustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- k) ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti~~
Jednoduchá a dočasná zařízení – např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
- o) ~~Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu – např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování – penziony do 12 lůžek.~~
- l) ~~Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese – oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.~~
- m) ~~Související dopravní infrastruktura~~
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

2. 31. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní zásady koncepce

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice:

- zachovat současnou urbanistickou strukturu obou sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;
- při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo;
- při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru;**
- v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci staveb hlavního využití, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití), a že jejich umístění bude respektovat stanovené obecné podmínky ochrany historických, kulturních a přírodních hodnot a stanovené zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice;**
- v nezastavěném území nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;**
- mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.**

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

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

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

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Urbanistické hodnoty

- 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 z 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 jakkoli manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoli upravovat, či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

Přírodní hodnoty území

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost ~~50~~ **30** m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti ~~50~~ **30** m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- **Budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.**
- 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 v navazujících plochách RZV.~~

- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- Chov hospodářských zvířat ve stávajícím zemědělském areálu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- Při umísťování 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 prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.
 - a) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně, či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
 - b) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. v blízkosti silnice II. třídy, poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
 - c) 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 i navrhované chráněné prostory.
 - d) Chov hospodářských zvířat ve stávajícím zemědělském areálu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k ovlivnění nejbližšího chráněného prostoru nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
 - e) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení, plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
 - f) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
 - g) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

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

Současná urbanistická koncepce

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

- Hlavním prostorem a společenským těžištěm obce je široká a protáhlá náves orientovaná ve směru východ-západ, zakončená na východní straně novodobou dominantou kulturního domu na západní straně pak opět novodobými stavbami autobusové čekárny a hasičské zbrojnice.
- Způsob zástavby v obci odpovídá sídlu typu ulicovky, kde náves tvoří rozšířený uliční prostor, ulice se dále na obou koncích dále větví. Zástavbu tvoří převážně zemědělské usedlosti uzavřeného dvorcového uspořádání, orientované do hloubky parcel, vytvářející řadovou zástavbu návsi.
- Zajímavým prvkem urbanistické koncepce návsi je skupina menších domků předsunutá před uliční čáru v severovýchodní části návsi a návesní rybník na východním okraji návsi.
- Dominantu v siluetě obce tvoří kostel Jména Panny Marie, situovaný mimo urbanizační jádro na severním okraji obce, v mírně vyvýšené poloze. V tomto prostoru je situována také historická vybavenost obce - hřbitov, fara a škola (dnes MŠ).
- Plocha rybníka na severovýchodní straně návsi s vyhlídkou na dominantu kostela patří k charakteristickému výrazu obce (je to urbanistická hodnota sídla).
- Břeží 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 především areálem zemědělské výroby v jihovýchodní části sídla.
- 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

Urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití.

Břeží

Veřejná prostranství a občanská vybavenost

- ~~Jádro Břeží 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.~~
- ~~Díleč plochy pro bydlení jsou pak navrženy jako doplnění stávající uliční zástavby.~~
- ~~U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.~~

Smíšené území

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

Plochy pro výrobu a zemědělství

- Plochy pro zemědělskou výrobu jsou reprezentovány především areálem v jižní části obce. Plochy zemědělské výroby v Březí jsou stabilizované, nové plochy nejsou vymezeny.
- V územním plánu jsou vymezeny plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Ondrušky

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

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

- BI – Bydlení v rodinných domech

Plochy občanského vybavení

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

Plochy veřejných prostranství

- PV – Veřejná prostranství

Plochy smíšené obytné

- SV – Plochy smíšené venkovské

Plochy dopravní infrastruktury

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

Plochy technické infrastruktury

- TI – Plochy technického vybavení

Plochy výroby a skladování

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

Plochy zeleně

- ZP – Sídlní zeleň přírodního charakteru

Plochy vodní a vodohospodářské

- W – Vodní plochy a toky

Plochy zemědělské

- NZ – Plochy zemědělské

Plochy lesní

- NL – Plochy lesů

Plochy přírodní

- NP – Plochy chráněných území a biocenter

Plochy smíšené nezastavěného území

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

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY BYDLENÍ	bydlení individuální	BI
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení sport	OS
	občanské vybavení hřbitovy	OH
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava letecká	DL, DL.1
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	TU
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ, VZ.1
PLOCHY ZELENĚ	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

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

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

Plocha	k.ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – BI				
Z4 U Silnice	Březí u O. B.	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> • Podmíněně přípustná plocha. • Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku

				<p>z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdy ze silnice. • Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4.
Z2 U Kostela	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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	Břeží u O. B.	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • 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. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení novou místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390. • Umožnit dopravní napojení plochy Z6. • Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6.
Z6 Na Loukách II	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení novou nebo stávající místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390. • Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6.

				<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z8 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice.
Z10 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice.
Z11 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.
Z23	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST – OV				
Z14	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na kulturní dům • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – PV				
Z16	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ – DU				
Z22	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Účelová komunikace k zajištění prostupnosti krajiny.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY – DL, DL1				
Z24	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení přes plochu Z25. • Platí podmínky výstavby DL. • V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.
Z25	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení plochy z místní komunikace do Březského. • Platí podmínky výstavby DL1. • Řídící věž max. 15 m nad upraveným terénem. • Ostatní stavby max. 7 m nad upraveným terénem. • Koeficient zastavění max. 50 %. • V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.
PLOCHY ZELENĚ – SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU – ZP				
Z19 Nad Rybníkem	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • 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.
---------------------------	----------	----	---	---

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ				
BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ				
Z.1 U Silnice	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdy ze silnice. • Umožnit dopravní napojení plochy Z.4. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.2 U Kostela	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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.
Z.3 Pod Farou	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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.

Z.4 Pod Horkou	Břeží u O. B.	Ano US.1	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení místní komunikací přes plochu Z.1, z navrhované místní komunikace pod MŠ nebo ze silnice II/390. • Na plochu bude zpracování územní studie US.1. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
Z.5 Na Loukách I	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení novou místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390. • Umožnit dopravní napojení plochy Z.6. • Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží z provozu na silnici II. třídy může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. • Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z.5 a Z.6.
Z.6 Na Loukách II	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy novou místní komunikací dopravně napojenou přes zastavitelnou plochu Z.5. na silnici II/390. • Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z.8 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení sjezdem ze silnice.
Z.11a Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.
Z.11b Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat vodovodní řad v ploše.
Z.12 Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající místní komunikace. • Respektovat vodovodní řad v ploše. • Část plochy zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
Z.23	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

				<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
Z.26	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající komunikace.
T.1 bývalé hřiště	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního 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 ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
OU - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ				
Z.14	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na kulturní dům • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DS - DOPRAVA SILNIČNÍ				
Z.22	Březí u O.B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Účelová komunikace k zajištění prostupnosti krajiny.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
DL, DL.1 - DOPRAVA LETECKÁ				
Z.24	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Platí podmínky výstavby DL. • Dopravní napojení přes plochu Z.25. • V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.
Z.25	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Platí podmínky výstavby DL.1. • Dopravní napojení plochy z místní komunikace do Březského. • Řídicí věž max. 15 m nad upraveným terénem. • Ostatní stavby max. 7 m nad upraveným terénem. • Koeficient zastavění max. 50 %. • V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.
PLOCHY ZELENĚ				
ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ				
Z.19 Nad Rybníkem	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro zeleň v okolí kostela.
Z.20 U Kapličky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • 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 – B1				
P-1 bývalé hřiště	Břeží u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none">• Plocha pro bydlení v rodinných domech. Změna funkce z plochy hřiště.• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkrovní.• 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 ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.

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, romízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V bezprostředním okolí Břeží 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 liniové ochranné a izolační zeleně.
- V ostatních částech obce je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

Sídelní zeleň

- Bude doplněna zeleň na návsi a u kulturního domu.
- V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha extenzivní zeleně v okolí kostela J. P. Marie.
- V Ondruškách je pak vymezena zastavitelná plocha zeleně v okolí kapličky P. Marie.
- Bude vhodné doplnit krajinou zeleň v návaznosti na zastavěné území podél cest a vodotečí.
- V územním plánu je navržena ochranná zeleň u zemědělského areálu.
- Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách.
- Veřejná prostranství, zejména prostor návsi, by měla být sjednocena sadovnickými úpravami.
- Dále je v územním plánu navržena liniová ochranná a izolační zeleň podél komunikací, polních cest.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:

- a) v rámci zastavitelných ploch Z.19 a Z.20 bude doplněna sídelní zeleň;
- b) respektovat hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
- c) v rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň;
- d) při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

4. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava

- Trasy silnic jsou územně stabilizované, v územním plánu nejsou navrženy změny.

Místní komunikace

- Jednoznačně lokalizované plochy pro dobudování a úpravu sítě místních komunikací jsou vymezeny jako navrhovaná veřejná prostranství.
- Místní komunikace a parkoviště pro obsluhu území je možné umístit i uvnitř jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ostatní dopravní plochy

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

Silniční doprava

- Úpravy silnic v řešeném území je možné realizovat i v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití.
- Při změnách v území je nutné respektovat silniční síť.
- Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci budou navrženy tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční.
- Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- Počty sjezdů na silnice budou minimalizovány.

Ostatní komunikace

- V rámci zastavitelné plochy Z.22 bude realizována nová komunikace.
- Místní komunikace pro obsluhu území je možné realizovat v zastavěném území, zastavitelných plochách podle stanovených podmínek jejich využití.
- Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna ze stávajících nebo nově vybudovaných cest v rámci přípustného využití jednotlivých ploch.
- Cestní síť v krajině je možné realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.

Ostatní dopravní plochy

- Odstavná stání a parkoviště budou realizovány především v rámci ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství.
- Další parkoviště je možné realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.
- Stávající autobusové zastávky v řešeném území budou respektovány.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou

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

- **Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.**
- **Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.**

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.~~
- ~~Odkanalizování obce Březí bude řešeno systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na ČOV.~~
- ~~Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.~~
- ~~Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhovanou ČOV Březské.~~
- **V obci Březí bude vybudována nová splašková kanalizace.**
- **Splaškové vody budou odváděny sběračem na stávající čistírnu odpadních vod sousední obce Březské.**
- **Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.**
- Do doby vybudování nové splaškové kanalizace bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- V místní části Ondrušky je navržena individuální likvidace odpadních vod.
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- **Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů bude nejméně 0,4.**
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

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.~~
- **Stávající zásobování obce elektrickou energií bude respektováno.**
- **V koridoru technické infrastruktury CNU.1 bude realizována přípojka VN a nová trafostanice.**
- **Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.**
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic, případně pak z nových trafostanic realizovaných při výstavbě jednotlivých záměrů.
- V rámci rekonstrukce vysokého napětí bude uvnitř obce preferována kabelizace VN včetně výměny stávajících trafostanic za nové kioskové.
- Případná nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.
- Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.

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.~~
- **Stávající zásobování obce plynem bude respektováno.**
- **Budou respektovány stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem v řešeném území.**
- **Případné nové trasy plynovodu, jejich přeložky, rekonstrukce stávajících vedení jsou přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem dle stanovených podmínek jejich využití.**

SPOJE

- ~~Řešeným územím prochází místní telekomunikační kabely a radioreléová trasa.~~
- ~~Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.~~
- **Stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení v řešeném území budou maximálně respektovány.**
- **Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravy silniční.**

Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

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

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNU.1	Koridor pro novou trafostanici včetně přípojky VN.	• 5 - 30 metrů	• Respektovat stávající technickou infrastrukturu.

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

TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ

Koncepce nakládání s odpady

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

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

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Plochy veřejných prostranství s převládající dopravní funkcí a veřejné prostranství s převládající sídelní zelení jsou zastoupeny zejména v uličních prostorech v centrálních částech sídel.

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

Územní plán vymezuje následující plochu změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W—VODNÍ PLOCHY A TOKY			
K4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Rybník. • V ploše budou vybudovány vodní tůně jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu). • Respektovat lokální biocentrum jako biotop.

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací;
- je nutná ochrana a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest;
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
- 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 vysazena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

- Nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
- Respektovat a doplňovat zeleň podél komunikací a aleje podél cest.
- Chránit rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině a doplňovat ji vhodnými břehovými porosty.

- d) Zvyšovat podíl lesních ploch v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- e) Zvyšovat podíl vodních ploch v jednotlivých plochách s RZV dle stanovených podmínek jejich využití.
- f) Zvyšovat podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí, podél vodotečí.
- g) Chránit rozptýlenou zeleň a zeleň rostoucí mimo les.
- h) Zvyšovat podíl ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- i) Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
- j) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- k) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

Prostupnost krajiny:

- a) Stávající cestní síť bude respektována.
- b) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 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);
- 7 lokálních biocenter (LBC);
- 7 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK).

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

označení a název	typ	cílová společenstva	katastrální území
LBC. 1 Okrouhlice	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru NRBK.1456	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
LBC.2 Rybníky	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky
LBC.3 Na Březince	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky
LBC.4 Nevrtalův rybník	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky
LBC.5 V Březinách	lokální biocentrum	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky
LBC.6 Březský ohoz	lokální biocentrum	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
LBC.7	lokální biocentrum	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky

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

označení biokoridoru	Typ	Cílová společenstva	katastrální území
RBK.1456a	regionální biokoridor	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
RBK.1456b	regionální biokoridor	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
LBK.1	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky
LBK.2	lokální biokoridor	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)	Březí u O. Bítýšky
LBK.3	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
LBK.4a	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní), mokřadní, na podmáčených stanovištích	Březí u O. Bítýšky
LBK.4b	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
LBK.5	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky
LBK.6	lokální biokoridor	Lesní (mezofilní)	Březí u O. Bítýšky

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

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

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

~~Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:~~

- ~~stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;~~
- ~~stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.~~
- **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

~~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.~~

5. 3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Návrh ÚSES a pozemkové úpravy je třeba řešit takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržetí vody v krajině.
- Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.
- V případě výsadby hospodářských plodin se doporučuje upřednostňovat druhy odolné vodní erozi (víceleté pícniny, ozimé obiloviny).
- Podle možností doplnit zalesnění a zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů.

5. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.
- **V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.**
- **Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršení vodních poměrů v povodí.**
- **Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.**
- **Na pozemcích staveb rodinných domů a ploch smíšených obytných umožnit zasakování dešťových vod.**

5. 5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- V řešeném území nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb.

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

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

V hlavním výkrese vymezuje územní plán barevně odlišené *plochy s rozdílným způsobem využití*.

- Územní plán stanovuje pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné.
 - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
 - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
 - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v podmínkách ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní
- Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. **Z1, P4 Z.1, T.1**).
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umístovaných 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.

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

PLOCHY BYDLENÍ

Bydlení v rodinných domech—B1

B1 - bydlení individuální

Hlavní:

- **Plochy pro bydlení se zázeminím rekreačních a užitkových zahrad Rodinné domy.**

Přípustné:

—Různé typy rodinných domů.

- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení ~~na pozemcích staveb hlavního využití~~, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- **Oplocení.**

Podmíněně přípustné:

- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost a chov drobného hospodářského zvířectva, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.

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

~~Veřejná občanská vybavenost – OV~~

OU - občanské vybavení všeobecné

Hlavní:

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

Přípustné:

- Stavby **a zařízení** pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby církevní.
- Stavby **a zařízení** 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.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň.
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~Sport a tělovýchova – OS~~

OS - občanské vybavení sport

Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

Přípustné:

- Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
- **Stavby a** zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
- Dopravní a technická infrastruktura.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, ~~vodní toky a drobné vodní plochy~~, mobiliář obce, drobná architektura.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

~~Hřbitovy—OH~~

OH - občanské vybavení hřbitovy

Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

Přípustné:

- ~~Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.~~
- ~~Související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro parkování.~~
- ~~Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.~~
- **Hroby a hrobky, urnové háje, rozptylové louky, pomníky, pamětní desky.**
- **Stavby církevní.**
- **Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.**
- **Související dopravní a technická infrastruktura, parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.**
- **Veřejná prostranství.**
- **Drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Zeleň.**
- **Oplocení.**

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

~~Veřejná prostranství—PV~~

PU - veřejná prostranství všeobecná

Hlavní:

- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.

Přípustné:

- ~~Plochy veřejných prostranství s převažující komunikační funkcí zahrnují stávající a navrhované plochy veřejně přístupných ploch v zastavěném území, návsí, ulice, chodníky.~~
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
- Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská **a rekreační** hřiště včetně oplocení apod.).
- Stavby a zařízení technické infrastruktury ~~v zastavěném území.~~
- Drobná architektura, mobiliář obce.
- Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené venkovské – SV **SV - smíšené obytné venkovské**

Hlavní:

- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.

Přípustné:

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

- **Oplocení.**

Podmíněně přípustné:

- Zemědělská ~~výroba s chovem hospodářského zvířectva~~ **malovýroba**, 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

Plochy silniční dopravy – DS **DS - doprava silniční**

Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury, **plochy hlavních, místních a účelových komunikací** a plochy pro dopravní obsluhu území.

Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů - násypy, mosty, tunely, opěrné zdi, protihlukové stěny apod.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování motorových vozidel.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující.
- Doprovodná zeleň kolem komunikací, územní systém ekologické stability (ÚSES), vodní toky.
- Chodníky, cyklistické stezky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

Plochy účelových komunikací – DU

Hlavní:

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

Přípustné:

- Místní a účelové komunikace.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavení motorových vozidel, plochy pro dopravu pěší a cyklistickou.
- Izolační a krajinná zeleň, ÚSES, vodní toky.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

Plochy letecké dopravy – DL, DL1

DL, DL.1 - doprava letecká

Hlavní:

Plochy DL, DL1 DL.1

- Plochy pro veřejné letiště pro civilní letectví.

Přípustné:

Plochy DL

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

Plochy DL1 DL.1

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

Nepřípustné:

Plochy DL

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

Plochy DL1 DL.1

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Jsou stanoveny v podmínkách zastavitelných ploch.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technického vybavení – TI

TU - Technická infrastruktura všeobecná

Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a trubicí přepravu produktů.

- ~~Činnosti či zařízení sloužící obsluze těchto území.~~
- ~~Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.~~
- ~~Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury a zeleň.~~
- **Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.**
- **Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.**
- **Stavby a zařízení pro zásobování plynem.**
- **Stavby a zařízení pro elektrickou energii.**
- **Telekomunikační stavby a zařízení.**
- **Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.**
- **Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.**
- **Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.**
- **Vodní plochy a vodní toky.**
- **Zeleň.**

- Oplocení.

Nepřípustné

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

~~Drobná výroba a řemeslná výroba – VD~~

VD - Výroba drobná a služby

Hlavní:

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

Přípustné:

- ~~Stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.~~
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných a zastavitelných ploch VD je max. výška staveb stanovena na 6 m od úrovně upraveného terénu.

Zemědělská výroba—VZ, VZ1

VZ. VZ.1 - Výroba zemědělská a lesnická

Hlavní:

Plochy VZ a ~~VZ1~~ VZ.1

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné:

Plochy VZ

- Stavby a zařízení zemědělské výroby, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
- Stavby a zařízení pro lesnickou výrobu, zpracování dřevní hmoty a rybářství.
- Přípustná je průmyslová výroba, drobná výroba, výrobní řemesla, obchod, služby.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, hromadné a halové garáže.
- Obchodní a komerční aktivity, vybavenost.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- Vodní plochy a vodní toky.

Plochy ~~VZ1~~ VZ.1

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

Nepřípustné:

Plochy VZ

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

Plochy VZ1

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Plochy VZ, ~~VZ1~~ VZ.1

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

PLOCHY ZELENĚ

ZS - zeleň sídelní ostatní

a) Hlavní:

- **Převážně veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně, parkově upravené plochy zeleně.**

b) Přípustné:

- **Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská a rekreační hřiště včetně oplocení apod.).**
- **Drobná architektura, mobiliář obce.**
- **Drobné vodní plochy, vodní toky.**
- **Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, odstavná stání (parkoviště) pro osobní automobilovou dopravu, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.**
- **Stavby a zařízení technické infrastruktury.**

c) Nepřípustné:

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- **Nejsou stanoveny.**

Sídelní zeleň přírodního charakteru – ZP

Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

Přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

ZK - zeleň krajinná

a) Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.

b) Přípustné:

- Stromová a keřová zeleň, přírodní louky.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Vodní plochy a vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Drobná architektura.

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.

d) Nepřípustné:

- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Vodní plochy a toky—W

WT - vodní a vodních toků

Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné využití:

- ~~a) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.~~
- b) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- c) Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).**

Nepřípustné

- Umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- **Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské—NZ

AU - zemědělské všeobecné

Hlavní:

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

Přípustné:

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

Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, ~~pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek)~~, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- ~~Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například~~

~~hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu, a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).~~

- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.**
- Cyklostezky, cyklotrasy, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy)~~ **Vodní plochy**, pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepšují vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- ~~Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.~~
- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.**
- **Drobná architektura.**

Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesů – NL

LU - lesní všeobecné

Hlavní:

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

Přípustné:

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- **Nezbytné** Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**

Podmíněně přípustné:

- ~~Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, cyklotrasy, cyklostezky), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.~~
- **Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**
- **Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.**
- **Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.**
- ~~Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.~~

- **Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.**

Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- **Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.**
- **Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy chráněných území a biocenter – NP

NU - přírodní všeobecné

Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné:

- ~~Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.~~
- ~~Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.~~
- ~~Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, neoplocené zahrady.~~
- **Lesní a krajinná zeleň.**
- **Vodní plochy a toky.**
- **Trvalé travní porosty, sady, orná půda.**

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

- Využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- **Oplocení.**
- **Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.**
- **Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

Plochy smíšené přírodní – NSp

Hlavní:

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

Přípustné:

- ~~Nezemědělské a nelesní plochy zeleně v krajině porostlé vegetací, převážně se zastoupením dřevin (krajinná zeleň).~~
- ~~Extenzivní travní porosty.~~
- ~~Opatření ke zvýšení ekologické stability území, realizace ÚSES, zařízení a stavby pro ochranu přírody, protipovodňová a protierozní opatření.~~
- ~~Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně účelových komunikací a přípojek.~~
- ~~Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).~~
- ~~Zalesnění.~~
- ~~Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).~~

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Plochy smíšené zemědělské – NSz

MU - smíšené krajinné všeobecné

Hlavní:

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

Přípustné jsou:

- ~~Přírozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.~~
- **Trvalé travní porosty, zahrady, sady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda.**
- **Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.**
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- Vodní toky **a drobné vodní plochy.**
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).
- **Stávající oplocení zahrad v krajině.**
- **Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.**
- **Drobná architektura.**

Podmíněně přípustné:

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

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

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

Nepřípustné:

- ~~Umístění staveb a činností jiných funkcí.~~
- ~~Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.~~
- ~~Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.~~
- ~~Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.~~
- ~~Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.~~

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

~~WD 4~~ **VD.1** Účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

~~WT 4~~ **VT.4** Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru ~~TK3~~ **CNU.1**.

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

Veřejná prostranství:

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

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve Výkrese základního členění.
- Územní plán stanovuje pořídit ~~společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z1 a Z4 pro bydlení v rodinných domech~~ územní studii **US.1 pro zastavitelnou plochu Z.1 pro bydlení individuální.**
- Územní studie **US.1** navrhne především:
 - možné prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace stavebních pozemků;
 - vymezení dalších ploch veřejných prostranství o minimální výměře 1000 m² na každé 2 ha zastavitelných ploch (dětské hřiště, rekreační hřiště, veřejná zeleň), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;
 - s ohledem na širší územní vztahy řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Územní studie bude pořízena do ~~31.12.2025~~ **31. 12. 2030.**

10. VYMEZENÍ DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

V tomto územním plánu jsou použity tyto pojmy:

a) Přípustná míra

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

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

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

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

c) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.

d) Podkroví

Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.

e) Drobné hospodářské zvířectvo

Drůbež, králíci, holubi apod.

f) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.

g) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.

h) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí

Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.

i) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

j) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

k) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.

l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely

Ohradníky a oplocenky - průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a zemědělské chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat.

m) Včelařská zařízení - včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.

- Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.
- Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů.
- Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.
- Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

n) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území

Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv, zemědělské techniky, prostředků na ochranu rostlin, stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná sila pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.

Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

o) Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu

Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra, hygienická zařízení, informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.

Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.

p) Obytná budova

Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.

q) Rekreační budova

Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

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

Počet listů textové části: xx

Počet výkresů grafické části: 3