

Ú Z E M N Í P L Á N
BŘEZÍ NAD OSLAVOU

ZMĚNA Č. II

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ZMĚNA č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ NAD OSLAVOU

Zastupitelstvo obce Březí nad Oslavou, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 1 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává
Změnu č. II Územního plánu Březí nad Oslavou

Změna č. II Územního plánu Březí nad Oslavou je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Březí nad Oslavou.

Úplná dokumentace Změny č. II územního plánu Březí nad Oslavou je uložena na:

- Obecním úřadu Březí nad Oslavou
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru rozvoje a územního plánování

Dále je k nahlédnutí na:

- internetových stránkách obce Březí nad Oslavou <http://www.obec-brezinadoslavou.cz/>
- internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. II ÚP Březí nad Oslavou

Zastupitelstvo obce Březí nad Oslavou

Datum nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová

funkce : referent

podpis :

ZMĚNA Č. II. ÚP BŘEZÍ NAD OSLAVOU

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST

ZII.1	Výkres základního členění území	1: 5 000
ZII.2	Hlavní výkres	1: 5 000
ZII.3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Postup při pořizování Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou**
2. **Výroková textová část platného ÚP Březí nad Oslavou s vyznačením změn**
3. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
4. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
5. **Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
6. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 6.3. Urbanistická koncepce, kompozice, sídelní zeleň
 - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.8. Vymezení pojmů
7. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch
8. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Obec v systému osídlení
 - 8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
9. **Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu**
10. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
11. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
12. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
13. **Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZII.O1	Koordinační výkres	1:5 000
ZII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Březí nad Oslavou se mění takto :

- 1) Text kapitoly **1.** se ruší a nahrazuje textem "*Kapitola zrušena.*".
- 2) V kapitole **2.** první odrážce se ruší text "(dle zák. 50/1976 Sb.) " a "(zák. č. 183/2006)".
- 3) V kapitole **2.** se ruší text druhé odrážky.
- 4) V kapitole **2.** ve třetí odrážce se ruší text " Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části odůvodnění územního plánu a to v koordinačním výkrese a předpokládaných záborů půdního fondu."
- 5) V kapitole **2.** se doplňuje nová odrážka:
 - "*Zastavěné území je aktualizováno k datu 01.04.2019.*"
- 6) V nadpise kapitoly **3.** se na začátek věty doplňuje slovo "**Základní**", slovo "**koncepce**" se nově uvádí malým písmenem, slovo "**ochrana**" se mění na "**ochrany**", slovo "**rozvoj**" se mění na "**rozvoje**" a před slovo "**hodnot**" se vkládá slovo "**jeho**", na konci textu se ruší slovo "**území**".
- 7) V podkapitole 3.3. v první odrážce se text "ÚP stanovuje" nahrazuje slovem "*Stanovit*".
- 8) V podkapitole 3.3. v druhé odrážce se text "Je respektován" nahrazuje slovem "*Respektovat*", slovo "chráněny" se nahrazuje "*chránit*" a text "Jsou respektovány" se nahrazuje slovem "*Respektovat*".
- 9) V podkapitole 3.3. třetí odrážce se text "je řešen" nahrazuje slovem "*řešit*".
- 10) V podkapitole 3.3. páté odrážce se text "se využívá" nahrazuje slovem "*využít*".
- 11) Z podkapitoly 3.3. se bez náhrady vypouští text osmé odrážky.
- 12) V nadpise kapitoly 4. se za slovo **koncepce** vkládá text "**včetně urbanistické kompozice**", za slovo **vymezení** se vkládá text "**ploch s rozdílným způsobem využití,**" a slovo "**přestaveb**" se mění na "**přestavby**".
- 13) V nadpise podkapitoly 4.1. se za stávající text doplňuje "*urbanistická kompozice*".
- 14) Do podkapitoly 4.1. se za druhou odrážku vkládá nová odrážka:
 - "*Silnice ve směru sever – jih považovat za hlavní kompoziční osu sídla, kterou v původní části obklopuje kompaktní zástavba rozšiřující se v návesní prostor. Nová zástavba nebo změny dokončených staveb, směřujících k této ose budou respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.*"
- 15) V podkapitole 4.2. tabulce za první odrážkou se na řádku 1 ve sloupci výměra plochy (ha) mění číslovka "2,06" na "1,41".
- 16) V podkapitole 4.2. tabulce za první odrážkou se na řádku 7 ve sloupci výměra plochy (ha) mění číslovka "0,51" na "0,19".
- 17) V podkapitole 4.2. tabulce za první odrážkou se bez náhrady ruší řádky 11 a 17.
- 18) V podkapitole 4.2. tabulce za první odrážkou se pod stávající řádky tabulky doplňují nové řádky:

II/Z1	x			<i>tech. infrastruktury - vodní hospod.</i>	<i>TIV</i>	<i>0,34</i>
II/Z2	x			<i>bydlení v rodinných domech</i>	<i>BR</i>	<i>0,13</i>
II/Z3	x			<i>dopravní infrastruktury - specifické</i>	<i>DX</i>	<i>0,40</i>
II/Z4	x			<i>dopravní infrastruktury - specifické</i>	<i>DX</i>	<i>0,13</i>
- 19) V podkapitole 4.2. druhé odrážce odstavci Plocha č. 1 se ruší text uvedený poslední pomlčkou a nahrazuje se novým textem "*chráněný venkovní prostor zástavby rodinných*

domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy z přilehlé silnice II. tř. pro denní i noční dobu".

- 20) V podkapitole 4.2. druhé odrážce odstavci Plocha č. 5 se bez náhrad ruší text uvedený druhou pomlčkou.
- 21) Z podkapitoly 4.2. druhé odrážky se vypouští části Plocha č. 6, Plocha č. 11 a Plocha č. 17.
- 22) V podkapitole 4.2. druhé odrážce odstavci Plocha č. 7 se ruší stávající text a nahrazuje se novým textem
- *"umožnit dostavbu rekreační zóny v rozsahu nově provedené parcelace*
 - *dopravní obsluhu staveb pro rodinnou rekreaci řešit z přilehlého veřejného prostranství"*
- 23) V podkapitole 4.2. druhé odrážce odstavci Plocha č. 15 se ruší text uvedený posledními dvěma pomlčkami a nahrazuje se novým textem:
- *"využití bude společné s navazující plochou II/Z1"*
- 24) V podkapitole 4.2. druhé odrážce se doplňují čtyři nové odstavce:
- "Plocha č. I/Z1*
- *umožnit výstavbu centrální obecní ČOV a přístupové komunikace*
 - *využití je společné se zastavitelnou plochou č. 15*
- Plocha č. I/Z2*
- *zástavbu rozvíjet ve vazbě na stabilizované plochy typu BR, výška zástavby bude do 1 nadzemního podlaží*
- Plocha č. I/Z3*
- *cyklostezka bude kopírovat trasu sil. II/388*
- Plocha č. I/Z4*
- *řešit obousměrnou stezku pro chodce a cyklisty*
 - *komunikace bude kopírovat trasu silnice II/388*
 - *výstavba stezky pro chodce a cyklisty nesmí vyvolat plošné ani jinak rozsáhlé kácení dřevin tvořící silniční stromořadí či jiných dřevin rostoucích mimo les"*
- 25) V podkapitole 4.2. se Bez náhrady ruší text třetí a čtvrté odrážky.
- 26) V podkapitole 4.3. se bez náhrady ruší text páté, deváté a jedenácté odrážky.
- 27) Do kapitoly 4. se doplňuje nová podkapitola:
- "4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití*
- *Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:*
 - *plochy bydlení v rodinných domech (BR)*
 - *plochy rekreace rodinné (RR)*
 - *plochy rekreace hromadné (RH)*
 - *plochy občanského vybavení (OV)*
 - *plochy veřejných prostranství (VP)*
 - *plochy výroby průmyslové (VI)*
 - *plochy výroby drobné (VD)*
 - *plochy výroby zemědělské (VZ)*
 - *plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)"*
- 28) V nadpise kapitoly 5. se text "a dalšího občanského vybavení, vč." ruší a nahrazuje textem "včetně" a text "nakládání s odpady" se nahrazuje textem "vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití".

- 29) V podkapitole 5.1. páté odrážce se text "skupiny 2 a 3 dle ČSN 300026" ruší a nahrazuje textem "o hmotnosti nad 3,5 t", za slovem návsi se spojka "a" nahrazuje "," a za slovo obytných se vkládá text "zónách tvořených rodinnými domy".
- 30) V podkapitole 5.1. sedmé odrážce se text " v rámci řešení komplexních pozemkových úprav " ruší a nahrazuje textem "ve volné krajině".
- 31) V podkapitole 5.1. deváté odrážce se za slovo Vodní doplňuje ", železniční".
- 32) V podkapitole 5.2. šesté odrážce se ruší text " Neuvažovat s výstavbou VTL plynovodů," a navazující text se nově uvádí velkým písmenem.
- 33) Do kapitoly 5. se doplňuje nová podkapitola:
"5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu"
 - *Řešení územního plánu si nevyžádalo potřebu vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu."*
- 34) V nadpise kapitoly 6. se zkratka "vč." nahrazuje slovem "včetně", za slovo "ploch" se vkládá text "s rozdílným způsobem využití", zkratka "ÚSES" se nahrazuje textem "územní systém ekologické stability", slovo "ochranu" se mění na "ochrana", slovo "rekreaci" se mění na "rekreace" a na konci věty se vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "ložisek nerostných surovin a podobně".
- 35) V podkapitole 6.1. se bez náhrad ruší text šesté odrážky.
- 36) V podkapitole 6.1. deváté odrážce se slovo "výměry" nahrazuje slovem "podílu" a na konec textu se doplňuje "na celkové výměře ZPF".
- 37) V podkapitole 6.1. se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Respektovat migračně významné území."
- 38) V podkapitole 6.2. se vypouští text sedmé a osmé odrážky.
- 39) V podkapitole 6.2. deváté odrážce se text "mají doplňovat" nahrazuje textem "doplňují".
- 40) V podkapitole 6.2. se pod stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Zajištěna je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí."
- 41) V podkapitole 6.3. druhé odrážce se vypouští text " při zpracování komplexních pozemkových úprav ".
- 42) V podkapitole 6.3. třetí odrážce se za zkratku ÚP doplňuje "(zastavitelné plochy II/Z3 a II/Z4)".
- 43) V podkapitole 6.4. první odrážce se slovo "však" nahrazuje slovem "tak".
- 44) V podkapitole 6.4. se na konce poslední odrážky doplňuje text "Akceptovat plánovaná protipovodňová opatření na Bohdalovském potoce, na východním cípu katastrálního území Březí nad Oslavou."
- 45) V podkapitole 6.5. šesté odrážce se ruší text " kde je možnost koupání v omezené míře, vzhledem k tomu, že území v okolí tohoto rybníka je navrženo pro vyhlášení za MZCHÚ - PR Rendlíček a Zumborek ".
- 46) V nadpise podkapitoly 6.6. se na konci věty vypouští slovo "nerostů" a nahrazuje se slovním spojením "ložisek nerostných surovin".
- 47) Do kapitoly 6. se doplňuje nová podkapitola:
"6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití"
 - *Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:*
 - *plochy vodní a vodohospodářské (VH)*

- plochy zemědělské – orná půda (ZO)
 - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
 - plochy lesní (L) plochy přírodní (P)
 - plochy smíšené nezastavěného území (SN)"
- 48) Název kapitoly č. 7. se ruší a nahrazuje novým názvem **"Stanovení podmínek pro využití ploch d rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)"**
- 49) V podkapitole 7.1. se v první odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty "Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. ".
- 50) V podkapitole 7.1., první odrážce, odstavci přípustné se text "rod." ruší a nahrazuje textem "a stavby rodinných", a před slovo "dopravní" se vkládá text "stavby a zařízení".
- 51) V podkapitole 7.1., v první odrážce, v odstavci podm. přípustné: se tečka za slovem "budov" nahrazuje čárkou a následující slovo se uvádí malým písmenem, ruší se text ", případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné" a nahrazuje se textem ", za podmínky, že tyto".
- 52) V podkapitole 7.1. se ve druhé odrážce ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty "Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. ".
- 53) V podkapitole 7.1., ve druhé odrážce, v odstavci přípustné: se slovo "staveb" nahrazuje textem "a stavby" a na konec odstavce doplňuje text ", stavby a zřízení související dopravní a technické infrastruktury".
- 54) V podkapitole 7.1. se ve třetí odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty " Tyto plochy zahrnují pozemky staveb dočasného ubytování i stravování s dostatkem trvalé vegetace a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. ".
- 55) V podkapitole 7.1., ve třetí odrážce, v odstavci přípustné: se za slovo pozemky doplňuje text "a stavby" a na konec odstavce doplňuje text ", stavby a zřízení související dopravní a technické infrastruktury".
- 56) V podkapitole 7.1., třetí odrážce, odstavci nepřípustné: se ruší text ", např. zábavní centra, stavby pro trvalé bydlení, chov drobného hospod. zvířectva, čerpací stanice PHM apod.".
- 57) V podkapitole 7.1. se ve čtvrté odrážce ruší text "slouží pro" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Vypouští se text věty "Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.".
- 58) V podkapitole 7.1., čtvrté odrážce, odstavci přípustné se slovo "staveb" nahrazuje textem "a stavby", za textem "(k)," se ruší slovo "pozemky", za stávajíc text se doplňuje " Stavby a zařízení související dopraní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.".
- 59) V podkapitole 7.1. se v páté odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "hlavní využití:". Dále se slovo "obecnímu" upravuje na "obecní" a text "tohoto prostoru" se ruší a

- nahrazuje textem "pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území". Bez náhrady se vypouští text "Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla."
- 60) V podkapitole 7.1. v páté odrážce v odstavci přípustné : se na konec odstavce za slovo účely doplňuje text "*, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury*".
- 61) V podkapitole 7.1. v páté odrážce v odstavci podm. přípustné: se ruší stávající text odstavce a nahrazuje se novým textem "*další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody*".
- 62) V podkapitole 7.1. v páté odrážce v odstavci nepřipustné: se text " sk. 2 a 3 (ČSN 300026)" nahrazuje textem "*o hmotnosti vyšší jak 3,5t*".
- 63) V podkapitole 7.1. v šesté odrážce se ruší text "jsou určeny pro" a nahrazuje se textem "*hlavní využití*", text "v případě obce Březí n. Osl. zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství "se ruší a nahrazuje textem "*bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost*".
- 64) V podkapitole 7.1. v šesté odrážce v odstavci přípustné: se za slovo "bydlení" vkládá text "*,životnostenské aktivity*", za slovo "vybavenost" se vkládá text "*v objektech*", text "objemu budovy" se nahrazuje textem "*daného prostoru.*" a text "*, pozemky soukromé a jiné zeleně*" se nahrazuje textem "*stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.*".
- 65) V podkapitole 7.1 v šesté odrážce v odstavci podm. přípustné: se text "*, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určujících plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.*" ruší a nahrazuje textem "*za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.*".
- 66) V podkapitole 7.1. v šesté odrážce v odstavci nepřipustné" se za slovo "druhotně" vkládá text "*nebo snižují kvalitu daného prostředí.*" a ruší se text "Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod."
- 67) V podkapitole 7.1. se v sedmé odrážce ruší text "jsou určeny" a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*". Dále se slovo "umístováním" upravuje na "*umístování*" a text "souvisejících s" se ruší a nahrazuje textem "*k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území*".
- 68) V podkapitole 7.1. v sedmé odrážce v odstavci přípustné: se před slovo "pozemních" vkládá text "*silnic a*" a za slovo "zeleně" se doplňuje text "*, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy*".
- 69) V podkapitole 7.1. v sedmé odrážce v odstavci podm. přípustné: se ruší text "III. třídy" a nahrazuje se textem "*, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy*".

- 70) V podkapitole 7.1. v sedmé odrážce v odstavci nepřipustné: se ruší text "určující náplní a funkcí" a nahrazuje se textem "*hlavním využitím*" a na konec odstavce se doplňuje text "*a aktivity narušující hlavní využití*".
- 71) V podkapitole 7.1. se ruší text osmé odrážky a nahrazuje se novou odrážkou:
- *Plochy dopravní infrastruktury - specifické (DX) - hlavní využití: společná stezka pro pěší a cyklisty. Způsoby využití:*
přípustné: stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu včetně příslušejících pozemků, doprovodná infrastruktura (např. odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky) doprovodná zeleň, zařízení technické infrastruktury.
nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- 72) V podkapitole 7.1. se v deváté odrážce ruší text "jsou určeny k" a nahrazuje se textem "*hlavní využití:*".
- 73) V podkapitole 7.1. v deváté odrážce odstavci přípustné: se na konec odstavce se doplňuje text "*a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň*".
- 74) V podkapitole 7.1, v deváté odrážce se bez náhrady ruší odstavec podm. přípustné:.
- 75) V podkapitole 7.1., v deváté odrážce, odstavci nepřipustné: se text "určující náplní" ruší a nahrazuje textem "*hlavním využitím*".
- 76) V podkapitole 7.1 se text desáté odrážky ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- *"Plochy výroby průmyslové (VI) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení tovární povahy*
Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativa, pozemky , stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
podm. přípustné: jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.
nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí"
- 77) V podkapitole 7.1., v jedenácté odrážce se text "určeny pro" nahrazuje textem "*hlavní využití*".
- 78) V podkapitole 7.1., v jedenácté odrážce, v odstavci přípustné: se text "vnitroareálové dopravy" nahrazuje slovem "*dopravní*", text "s izolační a vnitroareálovou zelení " se nahrazuje textem "*sídelní zelně*" a poslední věta "Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu." se ruší bez náhrady.
- 79) V podkapitole 7.1. v jedenácté odrážce v odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje textem "*stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy.*".

- 80) V podkapitole 7.1. v jedenácté odrážce v odstavci nepřipustné: se stávající text ruší a nahrazuje textem "aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí".
- 81) V podkapitole 7.1. se text dvanácté odrážky ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- "Plochy výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy. Způsoby využití:
 přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativní, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.
 nepřipustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí"
- 82) V podkapitole 7.1. se text třinácté odrážky ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- "Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
 podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
 nepřipustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně"
- 83) V podkapitole 7.1. se text čtrnácté odrážky ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- "Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a

- životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území"
- 84) V podkapitole 7.1. se text patnácté odrážky ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- *"Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:*

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území."
- 85) V podkapitole 7.1. v šestnácté odrážce se slovo "určeny" nahrazuje textem "hlavní využití".
- 86) V podkapitole 7.1. v šestnácté odrážce odstavci přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy".
- 87) V podkapitole 7.1. v šestnácté odrážce odstavci nepřípustné: se slovo "určujícím" mění na "hlavním" a na konec textu se doplňuje nový text "a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně".
- 88) V podkapitole 7.1. se text sedmnácté odrážky ruší a nahrazuje se novou odrážkou:
- *"Plochy lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:*

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno vyu-

žívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území"

- 89) V podkapitole 7.1. v osmnácté odrážce se text "jsou určeny pro" nahrazuje textem "hlavní využití".
- 90) V podkapitole 7.1. v osmnácté odrážce odstavci přípustné: se za stávající text doplňuje text nový ", přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou ".
- 91) V podkapitole 7.1. v osmnácté odrážce odstavci nepřípustné: se stávající text " jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní) funkci plochy " ruší a nahrazuje novým textem "na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)".
- 92) V podkapitole 7.1. v devatenácté odrážce se text "jsou určeny" nahrazuje textem "hlavní využití".
- 93) V podkapitole 7.1. v devatenácté odrážce odstavci přípustné: se ruší text ", kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy " a nahrazuje se textem "nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz ".
- 94) V podkapitole 7.1. v devatenácté odrážce odstavci podm. přípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezy za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy".
- 95) V podkapitole 7.1. v devatenácté odrážce odstavci nepřípustné: se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra".
- 96) V podkapitole 7.2. druhé odrážce se text "Koeficient zastavění" nahrazuje textem "Intenzita využití území".
- 97) V podkapitole 7.2. třetí odrážce se text "Stavební čára" nahrazuje textem "Linie zastavění".
- 98) V podkapitole 7.2. páté odrážce se bez náhrady ruší text "a zřízení veřejných prostranství".

- 99) V podkapitole 7.2. šesté odrážce se text "koeficient zastavění" mění na "*intenzitu využití území*" a číslovka "0,2" se mění na "0,25".
- 100) V podkapitole 7.2. se bez náhrad ruší text osmé odrážky.
- 101) V podkapitole 7.2. deváté odrážce se text " Koeficient zastavění resp. zpevněných " ruší a nahrazuje textem "*Intenzita využití území*" a bez náhrady se ruší text " Objekt šaten a soc. zařízení bude charakteru trvalé stavby o 1 NP, tvar objektu ani střechy se neurčuje".
- 102) V podkapitole 7.2. desáté odrážce se slovo "vysokokmenů" nahrazuje slovem "*stromů*".
- 103) V podkapitole 7.2. jedenácté odrážce se ruší text "- posléze návrh komplexních pozemkových úprav".
- 104) V podkapitole 7.2. se bez náhrad ruší text patnácté odrážky.
- 105) V podkapitole 8.3. se ruší text poznámky.
- 106) V nadpise kapitoly **9.** se ruší slovo "**dalších**", text "**veřejně prospěšných opatření**" se nahrazuje textem "*veřejných prostranství*" a na konec stávajícího nadpisu se doplňuje text "*s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona*".
- 107) V kapitole **9.** se za text první odrážky doplňuje nový text "*Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Březí nad Oslavou na parcelách p.č. 25, 1566, 1755 a 1756, vše v k.ú. Březí nad Oslavou.*".
- 108) V kapitole **9.** se vypouští text poznámky.
- 109) V kapitole **10.** se stávající text ruší a nahrazuje novým textem "*Nejsou územním plánem vymezeny*".
- 110) Kapitola **11.** se ruší a nahrazuje textem "*Kapitola zrušena*".
- 111) Doplněny jsou nové kapitoly:
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 , stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
Není tímto územním plánem stanovena.
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**
Tyto stavby nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 16. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření."

Textová část Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 10 listů.

Výkresová část Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZII.1	Výkres základního členění území	1	1:5000
ZII.2	Hlavní výkres	1	1:5000
ZII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1:5000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou

Doplňí pořizovatel.

2. Výroková textová část platného ÚP Březí nad Oslavou s vyznačením změn

1. Výchozí situace **Kapitola zrušena.**

- Ukončená činnost podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném k 31. 12. 2006 – schváleno souborné stanovisko.
- Následuje postup dle §50 a následujících zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vypracováním návrhu územního plánu dle tohoto stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. Věcné řešení vychází přitom ze souborného stanoviska.
- ~~O pořizování Změny č. I ÚP Březí nad Oslavou rozhodlo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 6. 2. 2009.~~

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v září 2005 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (zák. č. 183/2006) bylo zastavěné území obce aktualizováno (28. února 2007)
- ~~Na území obce je vymezeno jedenáct zastavěných území a jedna plocha přestavbová.~~
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - Hlavní výkres. ~~Hranice zastavěného území je dále vyznačena v grafické části odůvodnění územního plánu a to v koordinačním výkrese a předpokládaných záborů půdního fondu.~~
- **Zastavěné území je aktualizováno k datu 01.04.2019.**

3. ~~Základní k~~ **Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot území**

3.1. Základní zásady koncepce

- Vypracování základního dokumentu pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území obce ve všech jeho souvislostech.
- Řešení požadavku na zvýšení kvality síťové infrastruktury, zlepšení kvality sociálního prostředí a pozice ekonomiky s potřebou zavádění principů udržitelného rozvoje.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Prověřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, výrobních ploch, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality pro trvalé bydlení.
- Konceptně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- ~~ÚP stanovuje~~ **Stanovit** zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- ~~Je respektován~~ **Respektovat** historický půdorys zastavění, ~~chráněny~~ **chránit** stávající hodnoty kompozice sídla s prostornou elipsoidní návší s kaplí a hlavním skladebným prvkem - zemědělské usedlosti. ~~Jsou respektovány~~ **Respektovat** kulturní památky i objekty drobné architektury (boží muka, kříže).

- Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území obce. Rozvoj rodinné rekreace ~~je řešen~~ **řešit** dostavbou chatové lokality, případně využíváním stávajících domů nevhodných k trvalému bydlení či jiným funkcím.
- Nová výstavba ani změny dokončených staveb se nebudou odchylovat od měřítka vesnické zástavby obce Březí n. Osl.
- K zabezpečení příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny ~~se využívá~~ **využít** vzrůstných druhů zeleně.
- Nové uspořádání návsi, které je dáno vystavěným polyfunkčním objektem, vyžaduje citlivé doplnění veřejného prostranství zelení různých forem, mobiliářem obce i drobnou architekturou.
- Příznivý vliv na estetickou a ekologickou funkci krajiny bude mít výsadba interakčních prvků podél přirozených i umělých liniových prvků.
- ~~Řešení ÚP akceptuje ochranné režimy stanovené podmínkami CHKO Žďárské vrchy a Přírodního parku Bohdalovsko i ekologicky hodnotné území v okolí rybníka Rendlíček (Rendlíček a Zumborek).~~

4. Urbanistická koncepce **včetně urbanistické kompozice**, vymezení **ploch s rozdílným způsobem využití**, zastavitelných ploch, ploch ~~přestaveb~~ **přestavby** a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce, **urbanistická kompozice**

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Sídlo Březí nad Oslavou se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako urbanizovaný celek ve dvou od sebe oddělených částech na jednom katastrálním území.
- **Silnice ve směru sever – jih považovat za hlavní kompoziční osu sídla, kterou v původní části obklopuje kompaktní zástavba rozšiřující se v návěsní prostor. Nová zástavba nebo změny dokončených staveb, směřujících k této ose budou respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.**
- Urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, méně pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity.
- Zastavěné území obce je považováno vesměs za stabilizované a je zde předpokládán alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání bývalých selských usedlostí.
- Další využívání ploch výroby a skladování vyžaduje modernizaci staveb se stanovením jasného dopravně provozního schématu s dosadbou zeleně různých forem.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Označení ploch	plochy			účel plochy	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			bydlení v rodinných domech	BR, VP	2,06 1,41
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,39
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,33
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,08
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,48
6	vyřazena změnou č. I ÚP					
7	x			rekreace rodinná	RR	0,51 0,19
8	x			rekreace rodinná	RR	0,35
9	x			rekreace rodinná	RR	0,04
10	x			veřejné prostranství	VP	0,15
11			x	cyklostezka, pěší stezka		0,40
12			x	revitalizace toku	VH, ZL	1,46
13			x	PUPFL	L	0,13
14		x		veřejné prostranství	VP	0,11
15	x			tech. infrastruktury – vodní hospod.	TIv	0,04

16	x			obč. vybavení – tělovýchova a sport	OVt	0,47
17			*	cyklostezka, pěší stezka		0,13
II/Z1	x			tech. infrastruktury - vodní hospod.	TIV	0,34
II/Z2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
II/Z3	x			dopravní infrastruktury - specifické	DX	0,40
II/Z4	x			dopravní infrastruktury - specifické	DX	0,13

- Podmínky využití:

Plocha č. 1

- zastavění rodinnými domy bude na větších parcelách než zástavba na sousedním obytném souboru
- kromě oplocení nebude 25 m od PUPFL umístována žádná nadzemní stavba
- řešit úpravu účelových cest u lesa
- navrhnout komfortní napojení obytné skupiny na vyšší dopravní síť
- významnou podmínkou ve využití plochy je problematika odkanalizování
- ~~umístění RD od sil. II/388 je limitován vzdáleností izofon hluku 60/50 dB od osy vozovky. Bude posouzeno v rámci samostatné PD rod. domů pro ÚŘ. chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy z přílehlé silnice II. tř. pro denní i noční dobu~~

Plocha č. 2

- při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění, zachovat úměrnou velikost zahrad patřících původnímu zastavění
- respektovat břehový porost u vodní plochy
- v dohledné době nepředpokládat se zemní kabelizací el. vedení VN 22 kV

Plocha č. 3

- zachovat úměrnou velikost plochy zahrady patřící původní usedlosti

Plocha č. 4

- výstavbu na ploše situovat v max. vzdálenosti od vodní plochy

Plocha č. 5

- dopravní obsluhu řešit výstavbou místní komunikace, ne přímými vjezdy ze sil. III. tř.
- ~~velikost st. parcel bude cca 700 m²~~
- zabývat se řešením ochrany před extravilánovými vodami
- významnou podmínkou ve využití plochy je odvádění splaškových vod

~~Plocha č. 6~~

- ~~plocha z návrhu ÚP vyřazena Změnou č. I ÚP Březí nad Oslavou~~

Plocha č. 7

- ~~respektovat veřejná prostranství s autobusovou zastávkou, řešit úpravu dopravně zklidněné plochy~~
- ~~vytvořit podmínky pro průchod lokálního biokoridoru ÚSES~~
- umožnit dostavbu rekreační zóny v rozsahu nově provedené parcelace
- dopravní obsluhu staveb pro rodinnou rekreaci řešit z přílehlého veřejného prostranství

Plocha č. 8

- mezi lesem a pozemky rod. rekreace řešit veřejné prostranství (plochu zeleně)

Plocha č. 9

- akceptovat stávající formy zástavby

Plocha č. 10

- řešit místo společného setkávání ve veřejném prostoru utvářeném zejména veřejnou zelení
- při komponování veř. zeleně respektovat režimy ochr. pásma el. vedení VN 22 kV

Plocha č. 11

- ~~cyklostezka bude kopírovat trasu sil. II/388~~

Plocha č. 12

- optimálně využít terénní podmínky, řešit krajinnou zeleň

Plocha č. 13

- nejsou stanoveny

Plocha č. 14

- úprava veř. prostranství po asanaci objektu je realizována

Plocha č. 15

- v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje Vysočina řešit výstavbu celoobecní ČOV
- využít závěry z podkladu, který sloužil pro změnu PRVKUK Vysočina
- ~~zakreslit a respektovat ochranné pásmo, které nebude zasahovat do objektů hygienické ochrany~~
- využítí bude společné s navazující plochou II/Z1

Plocha č. 16

- řešit výstavbu víceúčelového hřiště
- dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace a pěšího spoje
- zabývat se vztahem mezi touto nově vymezenou zastavitelnou plochou a plochou přilehlého kulturního domu
- minimalizovat rozsah terénních prací
- plochu doplnit vhodně komponovanou zelení

~~Plocha č. 17~~

- ~~řešit obousměrnou stezku pro chodce a cyklisty~~
- ~~komunikace bude kopírovat trasu silnice II/388~~
- ~~výstavba stezky pro chodce a cyklisty nesmí vyvolat plošné ani jinak rozsáhlé kácení dřevin tvořící silniční stromořadí či jiných dřevin rostoucích mimo les~~

Plocha č. I/Z1

- umožnit výstavbu centrální obecní ČOV a přístupové komunikace
- využítí je společné se zastavitelnou plochou č. 15

Plocha č. I/Z2

- zástavbu rozvíjet ve vazbě na stabilizované plochy typu BR, výška zástavby bude do 1 nadzemního podlaží

Plocha č. I/Z3

- cyklostezka bude kopírovat trasu sil. II/388

Plocha č. I/Z4

- řešit obousměrnou stezku pro chodce a cyklisty
- komunikace bude kopírovat trasu silnice II/388
- výstavba stezky pro chodce a cyklisty nesmí vyvolat plošné ani jinak rozsáhlé kácení dřevin tvořící silniční stromořadí či jiných dřevin rostoucích mimo les

Pozn.: stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno dále v kap. 7.2.

- ~~Územní plán nepožaduje prověření vymezených rozvojových ploch územní studií. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území není vyhotovení regulačního plánu.~~
- ~~Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace zpracovávat jen autorizovaný architekt.~~

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla a při vodních plochách v zastavěném území. Veřejná zeleň doprovází komunikační síť v sídle. Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD a v rekreační oblasti pod hrází rybníka Rendlíček.

- Do kompozice veřejných ploch ÚP zapojuje vodní plochy Obecního rybníka a rybníků Hliník a Malý rybník s břehovými porosty.
- Vyhrazená zeleň je tvořena zelení ochrannou při technických či výrobních zařízeních. Zvláštní formou této zeleně je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem zemědělského areálu případně i jiných ploch.
- Veřejná zeleň bude sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.
- ~~Izolační zeleň bude tvořena plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou keřového patra. Nevhodné je užívání ovocných dřevin.~~
- Respektovat stanovený koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující zřízení zahrad u ploch bydlení a ploch smíšených obytných a vnitroareálové zeleně u ploch výroby a skladování.
- V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- ~~V předzahradkách preferovat úpravy vesnici blízké s vyloučením (omezením) eizokrajních dřevin.~~
- Koncepte ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.
- ~~Podporovat používání místně příslušných dřevin.~~

4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
 - plochy bydlení v rodinných domech (BR)
 - plochy rekreace rodinné (RR)
 - plochy rekreace hromadné (RH)
 - plochy občanského vybavení (OV)
 - plochy veřejných prostranství (VP)
 - plochy výroby průmyslové (VI)
 - plochy výroby drobné (VD)
 - plochy výroby zemědělské (VZ)
 - plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)

5. ~~Koncepte veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. včetně podmínek pro její umístování, nakládání s odpady vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

5.1. Dopravní infrastruktura

- Napojení obce na silniční síť zůstává beze změn.
- Průběh silnic je uvažován ve stávajících trasách s dílčími úpravami na odstranění bodových závad a dalším zlepšením technických parametrů silnic.
- Silnice II/388 v zastavěném území obce bude upravena s uplatněním zásad pro navrhování průtahů silnic obcemi dle současných progresivních trendů zklidňování dopravy v urbanizovaných částech obcí.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch s požadavkem, že každý nový rodinný dům i rekreační chata musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil na vlastní parcele.
- Nepřípustné je zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla ~~skupiny 2 a 3 dle ČSN 300026~~ o hmotnosti nad 3,5 t na návsi, a obytných zónách tvořených rodinnými domy a rekreačních zónách.

- Realizovat společnou obousměrnou stezku při části silnice II/388 pro segregaci cyklistů a chodců od motorové dopravy v úseku účelová komunikace - rekreační zóna Rendlíček.
- Nevylučuje se zřizování dalších polních cest ~~v rámci řešení komplexních pozemkových úprav ve volné krajině.~~
- Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou.
- Vodní, železniční ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.

5.2. Technická infrastruktura

- Neuvažovat se změnou koncepce v zásobování obce pitnou vodou.
- Řešit výstavbu nové oddílné kanalizace se sběračem odvádějícím splašky do nové celooobecní ČOV.
- V rekreační oblasti se nadále předpokládá akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení s případným alternativním čištěním odp. vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou.
- Dobudovat vodovodní síť v nových rozvojových plochách.
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS, s možností rozšíření sítě TS zejména v rekreační oblasti Rendlíček.
- ~~Neuvažovat s výstavbou VTL plynovodu, De~~ Dobudovat STL rozvody plynu v nových rozvojových plochách.
- Zásobením teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- V obci jsou vytvořeny předpoklady pro 100 % telefonizaci, cílovým stavem je kabelizace vzdušných vedení.
- Respektovat trasu dálkového kabelu procházejícího územím obce.
- Nové podzemní stavby nutno vést po veřejných plochách, u stávajících vytvořit podmínky pro převod do majetku obce. Ke vzdušným stavbám musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou upřesněny v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí do obslužných koridorů.
- Elektrická síť NN (ev. VN v urbanizované části) a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové tak postupně i v původní zástavbě podzemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umístování jiných staveb než staveb souvisejících.

5.3. Občanské vybavení veřejné

- Úřadovna obecního úřadu i zasedací místnost v novém polyfunkčním objektu je plně vyhovující.
- Kaple - plně vyhovující zařízení.
- Hasičská zbrojnice - plně vyhovující zařízení.
- Kulturní dům - po modernizaci a úpravě hřiště a dětského koutku zařízení vyhovující i ve výhledu.
- Hřiště - nově vymezená plocha (č. 16) umožní výstavbu víceúčelového hřiště případně dalších menších hřišť s doprovodnými objekty. Záměr řeší dlouhodobé potřeby obce.
- S jinou občanskou vybaveností veřejného charakteru se neuvažuje.

5.4. Občanské vybavení ostatní

- Víceúčelový objekt na návsi kromě prostor obecního úřadu zahrnuje prodejnu smíšeného zboží a restaurační zařízení. Plně vyhovující zařízení s možností využití podkroví, např. pro byty.
- ÚP nevymezuje nové plochy ostatního občanského vybavení.
- Umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

5.5. Veřejná prostranství

- Jsou a nadále budou reprezentována upraveným prostorem centrální části sídla i prostory při vodních plochách rybníků Hliník, Malého a Obecního rybníku.
- V návěsním prostoru se budou významnou měrou uplatňovat úpravy silnice s prvky dopravního zklidňování.
- Návěsní prostor zůstane nezastavěný.
- Uplatnění zeleně bude podtrhovat celistvost prostoru návsi se zahrnutím ploch po asanaci objektu školy.
- Samostatnou pozornost bude nutno věnovat funkčně i esteticky neúnosným plochám zpevněných asfaltem (jižní část návsi, prostor před kulturním domem).
- Vymezená veřejná prostranství v rekreační zóně nebudou zmenšována. Na veřejném prostranství při ploše č. 7 bude preferována společensko obslužná funkce, u plochy č. 10 pak funkce společensko relaxační.
- Veřejná prostranství budou nedílnou součástí kompozice nových obytných souborů (plocha č. 1, 2, 5) a plochy občanského vybavení - hřiště (plocha č. 16).

5.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

5.7. Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Řešení územního plánu si nevyžádalo potřebu vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu.

6. **Koncepce uspořádání krajiny ~~vč. včetně~~ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ~~nerostů~~ ložisek nerostných surovin a podobně**

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Organizační uspořádání území obce se dvěma od sebe oddělenými urbanizovanými částmi zůstává zachováno.
- Využívání rekreační zóny je nadále vázáno na vodní plochu rybníka Rendlíček, plochy bydlení a plochy bydlení smíšené jsou soustředěny kolem prostorné návsi, nové pak severně od historického zastavění.
- Zejména z důvodů hygienických je zachován odstup výrobní plochy od obytného území obce.
- Mimo urbanizovaná území resp. mimo přímou vazbu na tato území nejsou kromě staveb dopravní a technické infrastruktury navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy.
- Nezastavěné území reprezentují nadále především plochy zemědělského a lesního půdního fondu, vodní plochy a toky nezařazené v zastavěném území. Dopravní obsluhu zajišťují plochy a koridory dopravní.
- ~~Aktivními zemědělskými plochami jsou plochy pro navrhovanou výstavbu zajišťující rozvoj obce, nové plochy pro dopravu a zařízení pro technickou infrastrukturu. Zvláštním druhem aktivních ploch jsou plochy pro doplnění územního systému ekologické stability vč. ploch pro doplnění výsadby podél přírodních i umělých liniových prvků v krajině. Ostatní zemědělské plochy jsou stabilizované.~~
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.
- Do ploch přírodních ÚP zařazuje plochu navrženého MZCHÚ - PP Rendlíček a Zumborek pro své přírodní kvality s vysokou ekologickou stabilitou.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde

k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s dalším snižováním ~~výměry~~ **podílu** ttp na **celkové výměře ZPF**.

- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
 - **Respektovat migračně významné území.**
- 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
 - Území obce se nedotýká žádný z prvků regionálního či nadregionálního ÚSES.
 - ÚP vymezuje na k.ú. Březí nad Oslavou pět lokálních biocenter ÚSES, kdy LBC Na Rendlíčku a LBC Zumborek považuje ÚP za funkční, ostatní LBC pak za částečně funkční.
 - Lokální biokoridory v počtu 6 zastupují hydrofilní společenstva a jsou proto vymezeny při tocích místních vodotečí, jsou zejména částečně funkční.
 - Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
 - Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
 - ~~Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace projektu ÚSES.~~
 - ~~Plochy ÚSES budou respektovány při řízení o komplexních pozemkových úpravách a při zpracování lesních hospodářských plánů.~~
 - Interakční prvky ~~mají doplňovat~~ **doplňují** síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
 - **Zajištěna je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.**
- 6.3. Prostupnost krajiny
- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic a drobné úpravy účelových cest ve vztahu k zastavitelným plochám.
 - Další rozšíření sítě polních cest ~~při zpracování komplexních pozemkových úprav~~ reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevyklučuje. Avšak nepředpokládá se, že takto upravená cestní síť bude dosahovat hustoty historické cestní sítě.
 - Pro zlepšení dostupnosti rekreační oblasti Rendlíček realizovat v souběhu se silnicí II/388 společnou stezku pro cyklisty a pěší v úsecích vyznačených v grafické části ÚP (**zastavitelné plochy II/Z3 a II/Z4**). Samostatné funkční plochy nemotoristické dopravy lze vymezovat v zastavěném území obce v souladu s potřebami veřejných prostranství.
- 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
- Vodní i větrná eroze se na území obce vyskytuje zejména ve své přirozené formě. Potencionální místa vodní eroze (pravý břeh rybníka Rendlíček a svahy levého břehu Bohdalovského potoka) jsou navrženy k zatravnění. Zatravnění **tak však** hraje důležitou pozitivní roli v kvalitativním vnímání krajiny.
 - Doplňit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinatyými a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
 - Respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.

- U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Akceptovat záměr na zřízení vodních ploch v rámci revitalizačních opatření pod Obecním rybníkem.
- Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby vodohospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP).
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení. Nad plochou č. 5 řešit problematiku extravilánových vod.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na k.ú. Březí nad Oslavou nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů. [Akceptovat plánovaná protipovodňová opatření na Bohdalovském potoce, na východním cípu katastrálního území Březí nad Oslavou.](#)

6.5. Podmínky pro rekreaci

- Zejména okolí sídla Březí nad Oslavou je antropicky významně ovlivněno bez významných přírodních složek přispívajících k rekreačnímu využití krajiny.
- Významnou rekreační lokalitou nadmístního významu je rybník Rendlíček s okolím.
- Koncepce ÚP směřuje k dostavbě rekreačního území pod hrází rybníka Rendlíček a k využití omezených možností ve stávajícím domovním fondu pro potřeby rodinné rekreace, kde je to slučitelné s hlavním využitím plochy zastavěného území.
- Ve volné krajině nebudou umístovány žádné stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou) ani zahrádkářské osady, apod.
- Ve volné krajině je možná pohybová rekreace po značených i neznačených cestách. Pro bezpečnost cyklistů a chodců se zřizuje stezka usnadňující pohyb cyklistů a chodců do rekreačního území.
- Pro rekreaci u vody se na území obce využívá rybník Rendlíček. ~~kde je možnost koupání v omezené míře, vzhledem k tomu, že území v okolí tohoto rybníka je navrženo pro vyhlášení za MZCHÚ – PR Rendlíček a Zumborek.~~
- Významnou funkci oddechovou (relaxační) má zeleň zahrad navazující na rodinné domy či zemědělské usedlosti.

6.6. Dobývání nerostů ložisek nerostných surovin

- V k.ú. Březí nad Oslavou nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- Poddolované území z minulých těžeb ev. č. 2324007 je pozůstatkem těžby rud, neomezuje však případný rozvoj obce.

6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:
 - plochy vodní a vodohospodářské (VH)
 - plochy zemědělské – orná půda (ZO)
 - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
 - plochy lesní (L) plochy přírodní (P)
 - plochy smíšené nezastavěného území (SN)

7. ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu~~ [Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití \(hlavní využití\), přípustného využití, nepřipustného využití \(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona\), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu \(například výškové regulace zástavby, charakteru a](#)

struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - ~~jsou určeny pro hlavní využití:~~ uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. ~~Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky **a stavby** ~~rod.~~ **rodinných** domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, **stavby a zařízení** dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, ~~Chch~~ chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, ~~případně rodinná rekreace ve stávajících domech.~~ **Podmíněně přípustné za podmínky, že tyto** činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy rekreace rodinné (RR) - ~~jsou určeny pro hlavní využití:~~ uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. ~~Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky ~~staveb~~ **a stavby** rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, **stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury**

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně

pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.

- Plochy rekreace hromadné (RH) - ~~jsou určeny hlavní využití:~~ pro stacionární rekreační pobyt v kvalitním přírodním prostředí. ~~Tyto plochy zahrnují pozemky staveb dočasného ubytování i stravování s dostatkem trvalé vegetace a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky **a stavby** pro soustředěnou rekreaci v objektech samostatných či společných, pozemky pro slunění i vodní plochy, pozemky vyhrazené zeleně, stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení a ostatní stavby a zařízení vážící se na primární účel zařízení, **stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury**

nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy přímo anebo druhotně negativně překračují určující režim plochy, ~~např. zábavní centra, stavby pro trvalé bydlení, chov drobného hospod. zvířectva, čerpačí stanice PHM apod.~~

- Plochy občanského vybavení (OV) - ~~slouží pro hlavní využití:~~ umístování občanského vybavení zejména místního významu. ~~Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství.~~ Způsoby využití:

- přípustné: pozemky ~~staveb~~ a stavby pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), ~~pozemky~~ pro tělovýchovu a sport (t). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.
- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
- ~~Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny hlavní využití: obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru pozemků, mající obvykle významnou prostorovou komunikační funkci v urbanizovaném území. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřej. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla.~~ Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: ~~umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní, prodejní aktivity, parkovací stání~~ další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla sk. 2 a 3 (ČSN 300026) o hmotnosti vyšší jak 3,5t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
 - ~~Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro hlavní využití: víceúčelové využití, v případě obce Březí n. Osl. zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost.~~ Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a ~~objemu budovy daného prostoru, pozemky soukromé i jiné zeleně~~ stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, ~~případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.~~ za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně, **nebo snižují kvalitu daného prostředí. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.**
- **Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny hlavní využití:** umístování staveb a zařízení **souvisejících s k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území** nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení **silnic a** pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, **zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy**

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace **III. třídy**, **umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy**

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s **určující náplní a funkcí hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití**
 - **Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) - jsou určeny pro umístování staveb a zařízení souvisejících s kolejovou železniční dopravou. Způsoby využití:**

přípustné: ~~stavby a zařízení zabezpečující provoz železniční dopravní soustavy včetně příslušejících pozemků~~

nepřípustné: ~~stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní plochy~~
 - **Plochy dopravní infrastruktury - specifické (DX) - hlavní využití:** společná stezka pro pěší a cyklisty. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu včetně příslušejících pozemků, doprovodná infrastruktura (např. odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky) doprovodná zeleň, zařízení technické infrastruktury.

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
 - **Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k hlavní využití:** umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), telekomunikací a zásobování el. energií (e). Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužné zásobovací a spojovací funkce technické povahy **a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň**

podm. přípustné: ~~činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy~~

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s **určující náplní hlavním využitím plochy**
 - **Plochy výroby průmyslové (VI) - jsou určeny pro výrobu hromadného továrního charakteru a stavebnictví, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:**

přípustné: ~~pozemky, stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.~~

podm. přípustné: ~~obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice PH, při respektování limitního ochranného pásma. Závodní stravování, působení závodního~~

- lékaře i byty majitele či osob zajišťujících dohled, pokud tyto nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru.
- ~~nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě.~~
- Plochy výroby průmyslové (VI) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení tovární povahy
Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
 - podm. přípustné: jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) - ~~určeny pro~~ hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky ~~vnitroareálové dopravy~~ dopravní a technické infrastruktury, pozemky ~~s izolací a vnitroareálovou zelení~~ sídelní zeleně. ~~U stávajícího zařízení je možno z důvodu organoleptického zápachu tolerovat ochranné pásmo překračující hranici plochy.~~
 - podm. přípustné: ~~podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, byty majitele případně osob zajišťujících dohled).~~ Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice PH. stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy
 - nepřípustné: ~~stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě~~ aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
 - Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blížíci se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.~~
 - nepřípustné: ~~stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě~~
 - Plochy výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činností řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží,

- kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně
- podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- ~~Plochy vodní a vodohospodářské (VH) jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým~~
 - ~~přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, údržbou i rybářstvím~~
 - ~~podm. přípustné: rekreační činnosti, chov vodní drůbeže (akceptovat neslučitelnost těchto funkcí)~~
 - ~~nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území~~
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
 - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - ~~Plochy zemědělské orná půda (ZO) jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.~~
 - ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochrana přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu~~
 - ~~nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu~~
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy. Způsoby využití:
 - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost.

Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

- podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. ~~Plochy~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy
- nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- ~~Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitéch zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.~~
 - ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu, ochranu přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky lesních porostů případně vodních ploch nedojde-li k narušení krajinného rázu~~
 - ~~nepřípustné: umístování nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce~~
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:
 - přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.
 - podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. ~~Plochy~~ Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.
 - nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - ~~určeny~~ **hlavní využití:** pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~činnosti~~ **produkční zahrady** spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, **obytné zahrady**
 - podm. přípustné: ~~oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy~~ **zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy**
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s ~~určujícím~~ **hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně**
- ~~Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění funkce lesa. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a nebezpečné lesní cesty~~
 - ~~podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody a krajiny, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury~~
 - ~~nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy~~
- Plochy lesní (L) - **hlavní využití :** pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
- Plochy přírodní (P) - ~~jsou určeny pro~~ **hlavní využití:** zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (z), PUPFL (l), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody , přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou
 - nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy, ~~jiné činnosti, které by svými přímými anebo druhotnými důsledky narušovaly určující (dominantní)~~

~~funkci plochy~~ na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - ~~jsou určeny hlavní využití:~~ pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
 - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. ~~Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz.~~
 - podm. přípustné: ~~pozemky dopravní a technické infrastruktury~~ liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: ~~činnosti, které svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušující přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra~~

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat prostor jádra sídla se vzájemnou proporcionalitou zvláště na západní straně návsi. Zjistit celkový soulad architektonického řešení dnes již výrazně narušených prostorových vazeb východní strany návsi.
- ~~Koeficient zastavění~~ **Intenzita využití území** ploch stavových nebude významně měněn, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- ~~Stavební čára~~ **Linie zastavění** je směrem do návesního prostoru nepřekročitelná.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Plošné a prostorové uspořádání ploch rekreace je zachováno, v rekreační zóně pod hrází rybníka Rendlíček je navržena dostavba objektu rodinné rekreace ~~a zřízení veřejných prostranství~~. Nové objekty se svým charakterem velikostí, ani umístěním na pozemku nebudou vymykat stávajícímu zastavění.
- Nové plochy pro bydlení u stavebních pozemků směřujících do volné krajiny budou mít ~~koeficient zastavění~~ **intenzitu využití území** do 0,25, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkroví k bydlení.
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- ~~Tvar střechy bude u ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných vycházet z tradičního vzoru se sklonem v rozsahu kolem 40-45°, u účelových staveb výrobních se tvar střechy návrhem ÚP nemění.~~

- ~~Koeficient zastavění resp. zpevněných ploch hřišť je do 0,65 s tím, že plochy dopravní a manipulační tvoří cca dalších 10% a plochy zeleně 25%. Objekt šaten a soc. zařízení bude charakteru trvalé stavby o 1 NP, tvar objektu ani střechy se neurčuje.~~
 - Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných ~~vysokokmenů stromů~~.
 - Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP ~~posléze návrh komplexních pozemkových úprav~~ k pozitivním změnám krajiny.
 - Řešeno je zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.
 - Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
 - Preferuje se používání autochtonních dřevin.
 - ~~Stavby pro reklamu se v urbanizovaném území zakazují, ve volné krajině lze uskutečnit v případě kladného posouzení podle §12 zák. č. 114/92 Sb. po novelizaci.~~
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
- 8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel
- Dopravní infrastruktura
 - V-D1 Úprava trasy sil. II/388 včetně opatření provázející dopravní zklidnění této silnice při průchodu sídlem
 - V-D2 Výstavba společné stezky pro chodce a cyklisty při sil. II/388
 - V-D3 Úpravy místních komunikací a polních cest včetně jejich křížení západně od rozestavěného obytného souboru RD
 - Technická infrastruktura
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- 8.2. Veřejně prospěšná opatření
- V-U Založení prvků územního systému ekologické stability
 - V-R Zvyšování retenčních schopností území - výstavba vodních nádrží v rámci revitalizace toku
- 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
Nejsou tímto územním plánem vymezeny.
- ~~Pozn.: Na plochy uvedené v kapitole 8.1.-8.3. se vztahuje i předkupní právo podle §101 zák. č. 183/2006 Sb.~~
- 8.4. Plochy pro asanaci
Plochy pro asanaci nejsou navrhovány.
- 9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
- VPS občanského vybavení
 - P-OV Výstavba veřejného sportoviště vč. příslušející infrastruktury. Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Březí nad Oslavou na parcelách p.č. 25, 1566, 1755 a 1756, vše v k.ú. Březí nad Oslavou.

Pozn.: Na tyto plochy nelze uplatnit možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv dle §170 zák. č. 183/2006 Sb.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

Změnou č. I ÚP Březí nad Oslavou byly plochy a koridory územních rezerv z řešení územního plánu vyloučeny. Nejsou územním plánem vymezeny.

11. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části Kapitola zrušena.

Textová část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 17 listů formátu A4.

Výkresová část sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Výkres VPS, opatření a asanace	1	1 : 5 000

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

Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není tímto územním plánem stanovena.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Tyto stavby nejsou tímto územním plánem vymezeny.

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

Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR) jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2007. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.
 - priorita 14 - koncepce ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot

území v území, které mají ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot je v územním plánu provázána s potřebami sociálního a ekonomického rozvoje. ÚP na území obce neumisťuje žádnou výškovou stavbu, současná hladina zástavby je zachována. Vytvořeny jsou podmínky pro kultivaci zemědělsky intenzivně využívané krajiny. ÚP předpokládá přiměřenou dostavbu rekreační lokality pod hrází rybníka Rendlíček avšak upřednostňována je pohybová forma rekreace turistiky.

- priorita 14a - ÚP zachovává zemědělský areál východně od sídla a respektuje menší výrobní zařízení fyzických zemědělských podnikatelů na plochách smíšených obytných v zastavěném území. Jsou tak zachovány základní podmínky pro údržbu krajiny. Koncepce ÚP kromě extenzivního rozvoje sídla vyžaduje efektivní využívání zastavěného území. Nezbytnost vstupu zastavitelných ploch na ZPF druhé nejvyšší třídy ochrany ZPF byla podrobně prověřována a následně konzultována s orgány ochrany ZPF.
- priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, kromě odvádění a likvidace splaškových vod dobrá vybavenost obce veřejnou infrastrukturou atd.)
- priorita 16 - ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
- priorita 16a - koordinace známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce územního plánu. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu a korigované v rámci jeho projednání. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území.
- priorita 17 - území ORP Žďár nad Sázavou nepatří mezi strukturálně postižené a hospodářsky zaostalé regiony. Základní podmínky pro naplnění priority č. 17 jsou dány kvalitními a kvalitativními změnami hospodářského potenciálu obce. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách jiného způsobu využití.
- priorita 19 - brownfields průmyslového, zemědělského původu se na území obce nenachází. Pro rozvoj obce se též využívá proluk zastavěného území. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Minimalizována je fragmentace krajiny.
- priorita 20 - na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení půdního fondu je v rozsahu přiměřeném významu a velikosti obce
- priorita 20a - dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny, není v ÚP vymežována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Koncepce ÚP brání srůstání sídel. Není připuštěno ani stavební propojení rekreačních lokalit se sídlem ani jejich vzájemné propojení.
- priorita 22 - územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou v zásadě územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Možnosti dostavby rekreační zóny pod rybníkem Rendlíček jsou velmi omezené. Respektovány jsou značené turistické trasy. Územní plán nebrání jejich dalšímu rozvoji či rozvoji jiných forem pohybové turistiky.
- priorita 23 - napojení obce na silniční dopravu je stabilizované, předpokládá se pouze odstranění drobných bodových závad. Nově navržené plochy citlivých funkcí (zde plochy bydlení) jsou situovány mimo dosah emisí hluku.

- priorita 24a - sídlo Březí nad Oslavou je sídlo venkovského charakteru. ÚP stanovuje tzv. limitní hranice negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití tam, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat
 - priorita 25 – Při řece Oslavě je vodohospodářským orgánem vyhlášeno záplavové území včetně aktivní zóny. Navíc je při vodním toku Oslava stanoveno území zvláštní povodně. Z hlediska morfologie terénu a vzdálenosti cca 1,5 km od sídla není urbanizovaná část obce velkou vodou ohrožena. Stanoveny jsou požadavky na zadržování a vsakování dešťových vod v území.
 - priorita 28 - územní plán stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci rozvoje veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány a tak má území obce Březí nad Oslavou nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj.
 - priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace
 - priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby elektrické energie pro komerční účely.
- Územní plán Březí nad Oslavou naplňuje požadavky PÚR ČR.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV č.1. byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č.2 a 3 byla vydána 13.9.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ve znění Aktualizace č. 1-3 a č. 5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují zásadní požadavky na účelné a hospodárné využívání území Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využívání.

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV č.1. byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č.2 a 3 byla vydána 13.9.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ve znění Aktualizace č. 1-3 a č. 5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují zásadní požadavky na účelné a hospodárné využívání území Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využívání.

- Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Zásady územního rozvoje KrV nevymezují na území obce žádné plochy ani koridory nadmístního významu ani nadmístní prvky územního systému ekologické stability-
- Typy krajiny dle cílového využití
 - krajina rybníční (území kolem rybníka Rendlíček)
 - Zachován je stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, ÚP na území neumisťuje žádné plochy se změnou v území (kromě pěší stezky a cyklostezky při silnici do Pokojova).
 - Západní okraj rybníka Rendlíček je začleněn do ploch přírodních, které jsou určeny pro zajištění podmínek ochrany přírody.
 - Zástavba rekreačního charakteru nevykazuje cenné architektonické ani urbanistické znaky a je územně stabilizována.

- Cestovní ruch je rozvíjen v oblasti pohybových aktivit (s prioritou pěší a cyklistické dopravy). Chatová lokalita není rozšiřována ani nedochází k její intenzifikaci.
- Do ploch přírodních jsou zahrnuty mokřadní systémy, vyzdvižen je význam trvale travních porostů jejich samostatným vymezením, zejména pak návrhem na zatravnění pravé části břehu, kde orná půda sahá až k samé vodní ploše.
- V ÚP jsou zajištěny podmínky pro kultivaci doprovodné zeleně při liniových prvcích krajiny, přírodních i umělých.
- krajina lesozemědělská ostatní (významně větší ostatní část území obce)
 - Mimo ploch, které slouží pro územní rozvoj obce, je v ÚP zachováno stávající využívání zemědělských ploch. Intenzivně zemědělsky obhospodařovaná půda je velkého měřítka a ÚP nabízí podmínky pro zvýšení pestrosti krajiny a pro její diferenciaci. Lesní půdní fond není záměry ÚP dotčen.
 - Koncepce ÚP akceptuje půdorysné uspořádání sídla Březí nad Oslavou a dříve kompaktní zástavbou obklopující návěs. Zachovány jsou kulturní památky i památky místního významu (kříže, boží muka). Nová zástavba navazující na sídlo se nebude svým měřítkem odchylovat od měřítka venkovské zástavby sídla. V samostatné poloze pod hrází rybníka Rendlíček ÚP řeší dostavbu chatové lokality v míře minimální nenarušující poměr veřejných a soukromých ploch.
 - ÚP vytváří základní rámec pro koncepční usměrňování rozvoje území obce. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínky ochrany a kultivace krajiny jsou vyjádřeny především v textové části. ÚP předpokládá např. se zvýšením podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF, doplnění doprovodné zeleně při liniových prvcích v krajině i zlepšení propustnosti krajiny.
- Oblasti krajinného rázu
 - Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko.
 - Koncepce Úp respektuje daný georeliéf ploché sníženiny s mělkými údolími a výraznou vodorovnou hladinou rybníka Rendlíček..
 - V zemědělské krajině bylo tradiční uspořádání plužiny v druhé polovině minulého století nahrazeno plužinou velkých lánů. Je zřejmé, že návrat k původnímu hospodaření v zemědělské krajině je nemožný, proto ÚP vytváří podmínky pro doplnění zemědělsky využívaného území o krajinný detail, který může krajinné prostředí oživit.
 - ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa s vysokou estetickou a ekologickou hodnotou. Respektována jsou plochá údolí kolem drobných vodních toků s travními porosty. ÚP navrhuje posílení trvale travních porostů na celkové výměře ZPF. Část rybníka Rendlíček s přilehlým ekologicky nejhodnotnějším územím je územním plánem zahrnuta do ploch nezastavěného území přírodního typu.
 - Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází.
 - Hydrologická síť včetně vodních ploch je územním plánem respektována. Na bezejmenném vodním toku pod Obecním rybníkem je navržena revitalizace. Pod hrází rybníka Rendlíček býval vodní mlýn.
 - ÚP zachovává siluetu sídla o jednotné výškové hladině bez stavebních dominant. Zachována je i hladina zástavby v chatové lokalitě při rybníku Rendlíček
 - Pro území Českomoravské vysočiny je charakteristická síť malých sídel. Obec Březí nad Oslavou svými 270 obyvateli (k 31.12.2017) náleží mezi početnou skupinu sídel velikostní kategorie 200 - 499 obyvatel. Nárůst počtu obyvatel za posledních 10 let je spojen s dokončením výstavby obytného souboru rodinných domů na severozápadním okraji sídla.
 - ÚP zachovává osobitost sídla s prostornou návěsí. Návěs je považována za nejdůležitější veřejný prostor obce. Dochází k dostavbě chatové lokality pod hrází rybníka Rendlíček avšak s nutností zachování přiměřených ploch veřejných prostranství. ÚP na území obce neumisťuje žádné stavby ani zařízení, která by se vymykala měřítku stávající zástavby.

- Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Důležitým a charakteristickým prvkem venkovské zástavby je měkký přechod zastavěného území do volné krajiny. ÚP požaduje tento charakteristický znak dodržet i u nových záměrů v území spolu s požadavkem zachování dostatku zvláště vysoké zeleně v sídle.
 - ÚP na území obce neumisťuje výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží.
 - Záměry umisťované ve správním území obce Březí nad Oslavou nemohou narušit širší krajinný rámeč významné kulturní památky kostela na Zelené hoře.
- Oblast krajinného rázu CZ610-024 Žďárské vrchy (zahrnuje malou část správního území obce severně od vodního toku Oslava).
 - Území je součástí otevřeného prostoru Veselské sníženiny, který je převážně zalesněn. Ekologicky nejceněnějšími partiemi území jsou okraje lesů v blízkosti vodního toku Oslava a jeho levostranného přítoku. Les je tvořen převážně smrkovou monokulturou. Ani zde se nezachovaly stopy tradičních způsobů hospodaření.
 - Historické krajinářské úpravy nesoucí kompoziční záměr nebyly dohledány. Zmínit je nutno působivé situování výklenkové kapličky při účelové komunikaci u řeky Oslavy.
 - Území je odvodňováno řekou Oslavou a jeho levostranným přítokem.
 - Území není urbanizováno, ani ÚP s jeho urbanizací nepočítá
 - ÚP Březí akceptuje dlouhodobý cíl ochrany přírody a krajiny, který je stanoven v § 26 zákona č. 114/1992 Sb. a konkretizován v Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2011 - 2020.
- Přínos ÚP k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina a požadavkům uvedených v pokynech pro zpracování návrhu ÚP)
 - priorita 01 - Koncepce územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který lze vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Výrobní potřeby jsou zajišťovány především primárním sektorem (výroba zemědělská). Na okraji sídla je vymezena stabilizovaná plocha výroby drobné a při hranici s k.ú. Kotlasy pak plocha výroby průmyslové. Jisté rezervy rozvoje hospodářského potenciálu pro výhled přináší polyfunkční využívání ploch smíšených obytných - původních stavení kolem návsi. Potřeby na úseku sociálního rozměru jsou řešeny přiměřeně s ohledem na potřeby obyvatel obce, která leží v zájmovém území města Žďáru nad Sázavou. Přínosné je řešení prostupnosti krajiny, kdy kostra účelových cest bude základem pro celkové zlepšení krajinného prostředí a tím i životního prostředí na území obce
 - priorita 04 - obec Březí nad Oslavou leží v zájmovém území centra osídlení (Žďár nad Sázavou), které pro obec Březí nad Oslavou vytváří obslužné a ekonomické podmínky.
 - priorita 06 - Územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti krajiny. Dotčení zemědělského půdního fondu pro požadované záměry je úměrné postavení obce v sídelní struktuře. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje územně plánovací dokumentace žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na území obce se neřeší výstavba halových objektů překračujících měřítko stávajících staveb, není uvažováno s výstavbou nových sídel a samot. Pozitivní působení dochovaných znaků krajinného rázu není územně plánovací dokumentací rušeno, ale rozvíjeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv realizace splaškové kanalizace ukončené ČOV. Není uvažováno s další realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce nejsou umisťovány žádné stavby, zařízení, které by narušovaly strukturu jádra sídla. Řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny umisťováním dopravní a

technické infrastruktury. Zachována je migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy, významně je zlepšena propustnost krajiny pro člověka.

- prioritá 07 - prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení a přiměřené vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající prostupnost a obytnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci. Nebyly zaznamenány podněty směřující k rozvoji tzv. znalostních ekonomik. Územně plánovací dokumentace vytváří předpoklady pro zvýšení estetické a ekologické hodnoty území. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o obec, jejíž část leží v CHKO, možnosti využití alternativních zdrojů energie jsou omezené na zařízení, které nemohou mít nežádoucí vliv na krajinný ráz území.

prioritá 08 - územně plánovací dokumentace nabízí podmínky pro dostupnost bydlení v různých formách (bydlení v rodinných domech, na plochách smíšených obytných). Problematika rekreace je řešena především v rozsahu každodenní rekreace obyvatel obce a pohybových forem rekreace (pěší turistika a cykloturistika). Zároveň je akceptována pobytová rekreace, která je soustředěna v klidových polohách kolem rybníka Rendlíček. Rozsah vybavení sídla občanským vybavením je přiměřený. Záměry, které řeší územně plánovací dokumentace Březí nad Oslavou, jsou lokálního významu, stanovování pořadí změny v území se stanovováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji místní infrastruktury je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj území kraje nevýznamné. Neúčelné je řešení etapizace i z pohledu rozvoje vlastní obce. Správním územím obce neprochází a nebude procházet železniční trať ani tranzitní silniční doprava. Na území obce nebude umístována další koncentrovaná výrobní činnost.

- Na území obce ZÚR KrV nevymezují žádné veřejné prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření či asanace.
- Koncepce Územního plánu Březí nad Oslavou je vyhotovena v souladu se zásadami rozvoje Kraje Vysočina.

3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Březí nad Oslavou. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení rodinného charakteru. Důležité je vymezení zastavitelné plochy pro obecní čistírnu odpadních vod.
 - Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území obce Březí nad Oslavou i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury a ÚSES. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
 - Ve veřejném zájmu ÚPD Březí nad Oslavou chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní.
 - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky obhospodařovaných.

- Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
- V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch s potřebou celkové úpravy centrálního prostoru obce.
- Naplněny jsou podmínky uplatněné v Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2011 - 2020 (pro část územní nacházející v CHKO Žďárské vrchy se severovýchodní okraj katastrálního území Březí nad Oslavou).
- Dokumentace územního plánu naplňuje podmínky využití územ přírodního parku Bohdalovsko. Zároveň je zpřesněna hranice přírodního parku.
- V souladu s aktuálními podklady je vymezena plocha lokality zvláště chráněných druhů - Rendlíček - Zumborek. Lokalita je současně vymezena jako návrh na zvláštní chráněné území
- Vyznačena jsou místa válečných hrobů

Označení	Popis
CZE6115-9840	Žulová deska se jmény padlých ve 2. světové válce, na pylonu jména padlých v 1. světové válce
CZE6115-36540*	Kamenný pomník s žulovou deskou s nápisem

* není válečným hrobem podle zákona č.22/2004 Sb.

- Územní plán respektuje kulturní památky zapsané v ÚSKP ČR:

číslo rejstříku	obec	památky	umístění
27930/7-3963	Březí nad Oslavou	Boží muka	Při silnici do Kotlas

- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území.
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro další zlepšení technické infrastruktury.
- Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Vytvořeny jsou podmínky pro rozvoj tělovýchovy a sportu.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena.
- Úkoly územního plánování
 - Územní plánování řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, který směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na plochy, které se vymezují pro záměry, jež nelze uskutečnit v zastavěném území. Systém využití území řeší zároveň efektivní obsluhu území veřejnou infrastrukturou. Urbanistická koncepce

- akceptuje prostorové uspořádání sídla. Respektovány jsou i plochy rodinné rekreace, které se nachází při vodní ploše rybníka Rendlíček.
- Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zásady prostorového uspořádání sídla se nemění. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území a využitelnost navazujícího území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Území obce Březí nad Oslavou je územím, kde pořadí provádění změn není nutno dokumentovat etapizací výstavby.
 - Záplavové území je vodoprávním úřadem stanoveno pro významný vodní tok Oslava. Záplavové území je vymezeno v grafické části územního plánu. Při řece Oslavě je též vyznačeno území zvláštní povodně pod vodním dílem. Záplavové území ani území zvláštní povodně nezasahují do urbanizované části území obce, nejsou v něm umístovány žádné zastavitelné plochy. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Podmínky využívání území obce jsou nastaveny tak, aby bylo dosaženo zlepšení situace v oblasti zadržování vody v krajině. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
 - Odolnost území proti náhlým hospodářským změnám, které vesměs přichází z vnějšku, nelze řešit úpravou hospodářského profilu jedné obce, ale adaptabilitou a diverzifikací hospodářství regionu - alespoň území SO ORP.
 - Územní plán stanovuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území všech ploch pro kvalitní bydlení. Rozvoj rekreace pobytové je možný za stanovených podmínek jen v zastavěném území. ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v příhodných lokalitách.
 - Obec Březí nad Oslavou je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou (chybí jen ucelený kanalizační systém). Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
 - Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
 - Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
 - Z projednaných zadávacích podmínek územně plánovací dokumentace je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky ani na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj tedy nebylo vyhotovováno. Ochrana životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
 - Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadávací dokumentaci ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení půdního fondu je provedeno v příslušné kapitole odůvodnění.
 - Územně plánovací dokumentace obce Březí nad Oslavou odpovídá platné legislativě a je v souladu s obecně dostupnými metodikami.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území, u ploch technické infrastruktury jde o vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území. Na plochách neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé správní území obce Březí nad Oslavou je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem budou s ČR-MO projednány tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních dobývacích prostorů
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR-MO

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory kulturního domu. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasazené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidence v kompetenci Obecního úřadu Březí nad Oslavou).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasazené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pak dovozem balené vody v množství 2,08 m³ vody denně.

Zásobování obce el. energií je z primárního el. vedení VN 22 kV. Hlavní napájecí el. vedení VN je kruhovatelné, jednotlivě trafostanice jsou na paprscích.

El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií. Dodávku el. energie možno nouzově zajistit i dieselaagregáty.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

– Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Vodojem 2 x 100 m³ vytváří dostatečnou akumulaci pro případný hasebný zásah.

Mimo tuto akumulaci vody jsou v sídle vodní plochy s dostatečným množstvím vody pro hasební zásah. Rozvodné vodovodní rády jsou z trub PVC 80 mm. V rámci využití zastavitelných ploch bude řešeno doplnění vodovodních řadů v těchto rozvojových plochách. Stávající zařízení hasičské zbrojnice se nemění.

- Soulad se stanovisky dotčených orgánů
Dolní pořizovatel ÚPD.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatnění ÚP Březí nad Oslavou včetně zadání Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole 4 nebylo vyhodnocení vlivů změny č. II ÚP Březí nad Oslavou na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Variantní řešení nebylo v pokynech pro zpracování návrhu Změny č. II ÚP Březí nad Oslavou vyžadováno.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Změnou č. II ÚP Březí nad Oslavou nedochází ke změnám. Respektovány jsou dané podmínky přírodní, podmínky kulturní včetně hodnot urbanistických a architektonických. Dostupnost civilizačních hodnot je zachována.

6.3. Urbanistická koncepce, kompozice, sídelní zeleň

• Urbanistická koncepce a kompozice

Řešením změny č. II ÚP Březí nad Oslavou nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území. Změna č. II ÚP aktualizuje hranici zastavěného území, vymezuje čtyři zastavitelné plochy označení II/Z1 - II/Z4. Zastavitelné plochy II/Z3 a II/Z4 jsou plochami, které vymezují umístění společné cyklostezky a pěší stezky (v dosavadním ÚP se jedná o ostatní plochy se změnou v území č. 11 a č. 17). Převedení těchto dvou ploch do zastavitelných ploch lépe vyhovuje stávající územně plánovací praxi. Zastavitelná plocha II/Z1 je určena pro rozšíření zastavitelné plochy č. 5 dosavadního ÚP a bude sloužit pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Zastavitelná plocha II/Z2 je vymezena jako plocha bydlení v rodinných domech.

Využití zastavitelné plochy č. 15 a navazující zastavitelné plochy II/Z1 bylo prověřeno oborovou dokumentací, která řeší nakládání s odpadními vodami na území obce. Plocha pro ČOV je umístěna pod Obecním rybníkem ve spádově příhodném místě. Zastavitelná plocha II/Z2 – plocha bydlení v rodinných domech navazuje ze tří stran na hranici zastavěného území. Ani jeden ze záměrů (zastavitelné plochy II/Z1, II/Z2) nenarušuje kompoziční vztahy území ani nemá nežádoucí dopad na krajinný ráz.

Změna č. II ÚP Březí nad Oslavou aktualizovala hranici zastavěného území a zároveň plochy resp. části ploch, kde již došlo k naplnění účelu funkce zahrnula do ploch stabilizovaných zastavěného území.

Zastavitelná plocha II/Z2 nemá významný dopad na budoucí sídelní potenciál obce. Růst demografického potenciálu obce předčil výhledově hodnoty dosavadního ÚP (250 obyvatel) a k 31.12.2017 činil 270 obyvatel. Nově je uvažováno s následujícím retrospektivními údaji v oblasti demografického a sídelního potenciálu.

rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2017	výhled
obyvatel	233	244	249	221	209	244	270	300
bytů	58	68	75	64	67	79	85	110
obyvatel/byt	4,02	3,59	3,32	3,45	3,12	3,09	3,18	2,73

Na zastavitelných plochách dosavadního ÚP (plochy č. 1-5) lze umístit cca 24 rodinných domů.

Na nové zastavitelné ploše II/Z2 pak 1 rodinný dům. Výhledový přírůstek bytů lze tedy odhadnout na 25 rodinných domů.

Plochy rekreace tvoří významný podíl zastavěného území obce. Plochy rekreace jsou soustředěny zejména u rybníku Rendlíček. Na zastavitelné ploše č.7 došlo k realizaci jednoho objektu rodinné rekreace.

Na úseku ploch s rozdílným způsobem využití plochy občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, ploch smíšených obytných, či ploch výroby a skladování nedochází k úpravám.

• Sídelní zeleň

Druh zeleně kódu ZZ má charakter zeleně soukromé a v ÚP je zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy ZZ i zahrady, které jsou integrální součástí jiných

ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy BR, SO) mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny.

V urbanizovaném území mají a nadále budou mít silné zastoupení plochy veřejných prostranství, kde zásadní úlohu ponese zeleň různých forem. ÚP podporuje vzájemné prolínání různých druhů zeleně a pronikání zeleně volné krajiny do urbanizovaného území.

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

Změnou č. II ÚP nedochází ke změnám v koncepci dopravní infrastruktury obce, obec je nadále obsluhována územně stabilizovanými silnicemi II. a III. třídy

Aktuální znění Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce nevymezuje územní rezervu pro drážní infrastrukturu - územní rezervu pro VRT. Na území obce nejsou řešeny žádné potřeby železniční dopravy.

ÚP navrhuje společnou obousměrnou stezku pro cyklisty a chodce propojující sídlo Březí nad Oslavou a rekreační oblast Rendlíček, která se nachází v k.ú. Březí nad Oslavou i k.ú. Pokojov. Změna č. II ÚP tyto komunikace převádí z ostatních ploch se změnou v území do zastavitelných ploch II/Z3 a II/Z4. Důvodem je, že se jedná o stavební díla.

• Technická infrastruktura

Změnou č. II ÚP nedochází ke změnám v koncepci technické infrastruktury obce.

Pro zásobování vodou nadále bude využíváno veřejného vodovodu se zdrojem vody v k.ú. Bohdalov. Zásobování nových rozvojových ploch vodou bude řešeno prodloužením vodovodního řádu.

Koncepce likvidace splaškových vod zůstává zachována, obec bude odkanalizována oddílnou kanalizací napojenou do obecní čistírny odpadních vod. Toto řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Změna č. II ÚP v souladu s dokončenou projektovou dokumentací na stavbu kanalizace a čistírny odpadních vod, vymezuje novou zastavitelnou plochu II/Z1 pro umístění centrální ČOV. Tato nová zastavitelná plocha navazuje na zastavitelnou plochu č.15, která je vymezena dosavadním ÚP

Na úseku koncepce zásobování obce energiemi (el. energií, zemním plynem, vytápění) nedochází ke změnám. ÚP nebrání využívání alternativních zdrojů energie přednostně pro vlastní spotřebu.

• Nakládání s odpady

Změnou č. II ÚP nedochází ke změnám na úseku odpadového hospodářství.

• Občanské vybavení veřejné a ostatní

Změnou č. II ÚP Nedochází ke změnám na úseku občanského vybavení, které je co rozsahu i pestrosti nabízených služeb vyhovující potřebám obce.

• Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány platným územním plánem, jsou řešením změny č. II ÚP akceptovány.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

• Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. II ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny. Řešením změny č. II ÚP nedochází k urbanizaci volné krajiny. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy popř. se nachází přímo v zastavěném území nacházejí.

Koncepce ÚSES není měněna, zachována je návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

Na základě aktuálních územně technických podkladů bylo upraveno vymezení evidované lokality zvláště chráněných druhů – Rendlíček - Zumborek. Příslušný orgán ochrany přírody připravuje návrh na vyhlášení tohoto území přírodní památka.

- Prostupnost krajiny

Řešení změny č. II ÚP nepřináší snížení prostupnosti krajiny, řešením změny č. II ÚP nedochází k zásahu do koncepce platného ÚP, kdy ÚP přináší možnosti zahuštění sítě polních cest.

- Protierozní opatření

Akceptovány jsou požadavky dosavadního ÚP. V současné době je před dokončením komplexní pozemková úprava. Komplexní pozemkové úpravy kromě úpravy vlastnických vztahů k pozemku přináší opatření týkající se ochrany přírody, návrhu cestní sítě i návrhu protierozních opatření v konkrétní podobě.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. II ÚP akceptuje zásady řešení ÚP Březí nad Oslavou.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. II ÚP neuvažuje s těmito aktivitami, akceptovány jsou zásady řešení ÚP Březí nad Oslavou.

6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. II ÚP nemění strukturu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění koncepci podmínek prostorového uspořádání.

6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Akceptovány jsou požadavky platného ÚP v oblasti vodního hospodářství. Aktualizovány jsou hranice záplavového území při řece Oslavě, které bylo vyhlášeno vodohospodářským orgánem. V grafické části je vymezena hranice záplavového území Q₁₀₀ a hranice aktivní zóny záplavového území. Zároveň grafická část vymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem. Protože se vodní tok Oslava nachází cca 1,5 km od urbanizovaného území a nižší poloze než urbanizované území, není sídlo záplavou ohroženo. ÚP do záplavových území neumísťuje žádnou stavbu ani zastavitelnou plochu.

6.8. Vymezení pojmů

- Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

- Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění, § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- intenzita využití území – dána mírou využití území, tj. poměrem zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům

- charakter zástavby - ráz či povaha, celek podstatných a stálých rysů zastavění daného území
- menší ubytovací a stravovací zařízení – zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu, zařízení mohou působit i odděleně
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. 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 obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- malé prostory obchodu a služeb – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m^2
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m^2 skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011).
- domovní fond - množina staveb rodinných domů, bytových domů, zemědělských usedlostí a ostatních budou v obci
- drobná architektura - člověkem vytvořené výtvarně či účelově ztvárněné předměty, díla a drobné stavby v krajině

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch

7.1. Využití zastavěného území

Změna č. II ÚP Březí nad Oslavou nemění zásady využívání zastavěného území, které jsou řešeny v dosavadním ÚP. Zastavění sídla je venkovského charakteru, kdy jeho jádrová část má možnost být nadále rozvíjena polyfunkčně. V samostatné poloze na březích rybníka Rendlíček byla v minulosti založena chatová lokalita. Jedná se vesměs o územně stabilizovanou zástavbu. Omezené možnosti dostavby byly nalezeny v části lokality pod hrází rybníka.

Areál zemědělské výroby zůstává ve stabilizované poloze bez znatelných kvalitativních změn.

Rozsah zastavitelných ploch dosavadního ÚP se mění z důvodu novějšího určení ploch s rozdílným způsobem využití v rozsahu zastavěného území z důvodu aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 01.04.2019.

7.2. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch

Je dána zejména potřebou vymezení plochy pro realizaci centrální ČOV (zastavitelná plocha II/Z1), neboť na zastavitelné ploše vymezené dosavadním ÚP (zastavitelná plocha č. 15) nelze v plném rozsahu záměr výstavby ČOV z hlediska prostorových hledisek realizovat. Výstavba řádné kanalizační sítě ukončené funkční ČOV patří mezi prioritní akce vedení obce a přinese výrazné zlepšení kvality životního prostředí. Umístění plochy pro ČOV bylo prověřeno zpracovaným oborovým dokumentem.

Druhou novou zastavitelnou plochou je zastavitelná plocha označená II/Z2 a je vymezena pro výstavbu rodinného domu. Vymezená plocha navazuje ze dvou stran na zastavěné území, vhodně ho doplňuje. Z údajů ČSÚ vyplývá, že počet obyvatel obce od roku 2001 k 31.12.2017 narostl o 61 osob, což je velice progresivní růst. Na zvýšení počtu obyvatel se zcela jistě podílí nová zástavba zvláště na zastavitelné ploše č. 1 i efektivní využití ploch zastavěného území. Vymezení nové zastavitelné plochy neovlivní koncepci územního plánu. Důvodem začlenění plochy do územního plánu jsou potřeby vlastníka řešit nové využití pozemku ve vazbě na související nemovitosti vlastníka.

Zastavitelné plochy II/Z3 a II/Z4 jsou plochami vymezující umístění společné cyklostezky a pěší stezky, které jsou v dosavadním ÚP vymezeny jako ostatní plochy se změnou v území č. 11 a 17. Důvodem tohoto opatření je výstižnější charakteristika budoucího procesu povolování stavby těchto komunikací.

8. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

8.1. Obec v systému osídlení

Změnou č. II ÚP Březí nad Oslavou nedochází ke změnám.

8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. II ÚP Březí nad Oslavou nedochází ke změnám. Napojení na silniční síť a technickou infrastrukturu se nemění.

8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Změnou č. II ÚP Březí nad Oslavou nedochází ke změnám. Zajištěna je návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

9. **Vyhodnocení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu**

Změna č. II Územního plánu Březí nad Oslavou je pořizována zkráceným postupem dle §55a a násl. dle zákona č. 183/2006 Sb. ve změně pozdějších předpisů.

a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce - Prověřeny byly možnosti vymezení nové plochy pro umístění centrální čistírny odpadních vod v návaznosti na zastavitelnou plochu pro ČOV určenou dosavadním územním plánem. Současně bylo s kladným výsledkem prověřeno umístění zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech na pozemku p. č. 579 v k.ú. Březí nad Oslavou – viz další požadavky na změny v území.
- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území – Prověřené dílčí změny ÚP nemají nežádoucí dopad na pozitivní hodnoty území, které jsou v pokynech pro zpracování návrhu změny č. II ÚP definovány vztahem: sídlo – vodní plocha – technické dílo – volná krajina. Změna č. II ÚP nevyžaduje zábor PUPFL, dochází k dotčení ZPF ve 3. a 5. třídě ochrany. Na veřejné zdraví a životní prostředí bude mít pozitivní dopad řešení kanalizační sítě ukončené ČOV.
- Urbanistická koncepce – Navržené dílčí změny navazují na koncepci dosavadního územního plánu a nenarušují stanovené kompoziční zásady územního plánu. Podmínky ploš-

ného a prostorového uspořádání naplňují platné legislativní požadavky, aktualizováno bylo zastavěné území.

- Koncepce veřejné infrastruktury – Kromě problematiky nakládání s odpadními vodami na území sídla nedochází v koncepci veřejné infrastruktury ke změnám.
- Koncepce uspořádání krajiny – Stanovené zásady pro uspořádání krajiny se nemění. Dle aktuálních územně technických podkladů bylo upraveno vymezení evidované lokality zvláště chráněných druhů – Rendlíček - Zumborek. Zároveň došlo ke zpřesnění hranice přírodního parku Bohdalovsko dle ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Způsob využívání krajiny je v souladu s posláním přírodního parku. Na území CHKO Žďárské vrchy je využívání krajiny v souladu s podmínkami Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy. Plochy s rozdílným způsobem využívání v nezastavěném území byly prověřeny z pohledu §18 odst. 5 stavebního zákona. Předpokládané využití ploch se změnou v území nebude měnit měřítko krajiny ani zásady prostorového uspořádání sídla. Koncepcí změny č. II ÚP nedochází k negativním zásahům do vymezených ÚSES.
- Další požadavky a změny v území
 - Pozemek p. č. 579 v k.ú. Březí nad Oslavou je zahrnut do řešení ÚP jako zastavitelná plocha II/Z2 bydlení v rodinných domech.
 - Pozemky p. č. 203 a 205 v k.ú. Březí nad Oslavou jsou začleněny do ploch zastavěného území, způsobu využití bydlení v rodinných domech.
 - Plochy rekreace navazující na pozemky p. č. 203 a 205 zůstávají po prověření nadále plochami rekreace hromadné.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR - Územně plánovací dokumentace obce Březí nad Oslavou je v souladu s požadavky PÚR ČR. Vyhodnocení souladu je provedeno v odůvodnění změny č. II ÚP.
- Upřesnění požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina - Územně plánovací dokumentace obce Březí nad Oslavou je v souladu s požadavky, které na území obce kladou ZÚR Kraje Vysočina. Řešení ÚPD Březí nad Oslavou je v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina, v souladu se zásadami pro činnosti v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB24 Žďárské vrchy a oblasti krajinného rázu CZ 0610 - OB007 Žďársko Bohdalovsko, v souladu s cílovým využitím a se zásadami pro činnost v krajinně lesní, krajinně lesozemědělské ostatní. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina nebyly na území obce zjištěny. Na správním území obce se typ krajiny lesní nenachází.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně doplňujících průzkumů a rozborů - Do ÚPD Březí nad Oslavou byly zahrnuty údaje z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou – čtvrtá úplná aktualizace. Jedná se např. o nové vyznačení záplavového území Q₁₀₀ při vodním toku Oslava včetně příslušné aktivní zóny, vyznačení území zvláštní povodně, vyznačení navržených protipovodňových opatření, úprava hranic lokality zvláště chráněných druhů – Rendlíček - Zumborek, vymezení migračně významného území.
 - Problém ZU-08 celistvost návesního prostoru – neuvážené přestavby, nástavby, přístavby i nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušuje hodnoty těchto dříve nejvýznamnějších částí sídel.
Řešení – V míře podrobnosti ÚP je provedeno. Územní studie či regulační plán pro jádrovou část sídla nebyl dosud připraven. Požadavek se neuplatnil ani v pokynech pro zpracování návrhu změny č. II ÚP.
 - Problém ZU-15 neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů. V rámci privatizace zemědělského majetku dochází k restrukturalizaci forem podnikání rozvíjící se živelně do krajiny, bez hlubších rozvah, často provizorního charakteru.

Řešení – v době zpracování změny č. II ÚP tento problém není v sídle významný proto nebyl ani podmětem zpracování změny č. II ÚP.

- Další požadavky
 - Aktualizace zastavěného území byla provedena k datu 01.04.2019, užito je aktuálních mapových podkladů.
 - Změna č. II ÚP Březí nad Oslavou uvedla dokumentaci dosavadního územního plánu do souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 01.01.2018 a novelou vyhlášky č 500/2006 Sb. platnou od 29.01.2018
 - Pod legendu koordinačního výkresu je zapracována poznámka: Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.
 - Dotčení ZPF, které je vyvoláno změnou č. II ÚP je řádně odůvodněno (jde o dvě plochy se změnou v území)
 - V dokumentaci územního plánu jsou vyznačeny místa válečných hrobů s krátkým popisem.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou ani z vlastního řešení problematiky obce nevyplývá potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

PÚR ČR ani ZÚR KrV na správním území obce Březí nad Oslavou neuplatňují požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací. Změna č. II ÚP aktualizovala vymezení VPS i VPO a do koncepce ÚP začlenila stavbu ČOV jako veřejně prospěšnou stavbu.

d. Požadavky na prověření vymezení plocha koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Ve změně č. II ÚP Březí nad Oslavou nebyla prokázána potřeba prověření vymezených ploch a koridorů regulačním plánem, územní studií ani uzavřením dohody o parcelaci. Tyto požadavky na území nepřinášejí ani nadřazená ÚPD.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nebyl požadován v pokynech pro zpracování návrhu změny č. II ÚP Březí nad Oslavou ani nevyplýval z řešení změny č. II ÚP Březí nad Oslavou.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavky jsou splněny. Z důvodů jednoznačného výkladu i využitelnosti byla schémata výkresů dopravní a technické infrastruktury po úpravě přesunuta z výrokové části ÚP do odůvodnění ÚP.

g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Charakter změny č. II ÚP nevyžadoval zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) pro Změnu č. II ÚP Březí nad Oslavou je zpracováno dle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně půdního fondu ve znění pozdějších změn, na základě společného metodického doporučení Odboru územního plánování

MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu.

Změna č. II ÚP Březí nad Oslavou řeší 2 zastavitelné plochy, u kterých dochází k dotčení půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. II ÚP Březí nad Oslavou na zemědělský půdní fond :

název obce: Březí nad Oslavou - Změna č. II ÚP

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
II/Z2	B	pl. bydlení v rodinných domech	0,13	0,13		0,13							0,13	0,00	
Plochy bydlení v rodinných domech celkem				0,13	0,00	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,13	0,00	
II/Z3	B	pl. dopravní infrastruktury - specifické	0,40	0,32	0,31				0,01		0,25		0,04	0,03	
II/Z4	B	pl. dopravní infrastruktury - specifické	0,13	0,13	0,13								0,13		
Plochy rekreace rodinné celkem				0,45	0,44	0,00	0,00	0,01	0,00	0,25	0,00	0,04	0,16	0,00	
I/Z1	B	pl. technické infrastruktury - vodní hospodářství	0,34	0,27	0,16				0,11			0,13	0,14	0,21	
Plochy technické infrastruktury celkem				0,27	0,16	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,13	0,00	0,14	0,21	
Zábor ZPF celkem					0,85	0,60	0,13	0,00	0,12	0,00	0,25	0,13	0,04	0,43	0,21

B k.ú. Březí nad Oslavou

- Plochy (lokality) určené pro změny v území

Lokalita II/Z1

Je určena pro stavbu centrální čistírny odpadních vod. Plocha byla prověřena podrobnou oborovou dokumentací řešící odkanalizování sídla.

Lokalita II/Z2

Je vymezena pro umístění jednoho rodinného domu v přímé vazbě na zastavitelné území. Vymezením zastavitelné plochy je řešen bytový problém rodiny vlastníka pozemku. Plocha je jednoduše napojitelná na dopravní a technickou infrastrukturu sídla, nenarušují kompoziční ani funkční vztahy v území.

Lokalita II/Z3, II/Z4

V dosavadním ÚP je plocha II/Z3 vedena jeho ostatní plocha se změnou v území č. 11, plocha II/Z4 jako ostatní plocha se změnou v území č. 17. Důvodem k převedení těchto ploch do ploch zastavitelných je stavební povaha těchto děl.

- Investice do půdy
Zúrodňovací opatření byla aktualizována dle posledních údajů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
- Areály a stavby zemědělské výroby
Jde o plochy územně stabilizované v dosavadním ÚP. Změna č. II ÚP do těchto ploch nezasahuje.
- Uspořádání ZPF
V současné době je před dokončením komplexní pozemková úprava řešící úpravy vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům i ochranu a obnovu krajiny a přírody.
- Bonitované půdně ekologické jednotky
Ve změně č. II ÚP bylo užito aktuální BPEJ získaných z posledních údajů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou. Oproti užitých v dosavadním ÚP dochází k výrazným změnám zvláště při zastavěném území, kde již není zastoupena BPEJ nejvyšších tříd ochrany.
- Územní systém ekologické stability
Změna č. II ÚP nemá dopad na koncepci ÚJES dosavadního ÚP.
- Dopravní poměry
Zásady stanovené v koncepci dosavadního ÚP se nemění.
- Vyhodnocení účelného využití zastavitelného území a potřeby nových zastavitelných ploch
Viz kap. 7 tohoto odůvodnění.

11.2. Dotčení PUPFL

Změnou č. II ÚP Březí nad Oslavou nedochází k dotčení PUPFL.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplní pořizovatel.

13. Vyhodnocení připomínek

Doplní pořizovatel.

