



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



ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZEJC

Datum: listopad 2022

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... -4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... -4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně -6-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití -10-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně -14-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) -16-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit -24-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona -24-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona -24-
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) -24-
11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření -24-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ČOV	čistírna odpadních vod
ETAP	etapizace
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZVN	zvláště vysoké napětí

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 31. 08. 2021.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
 - a) zastavěné území sídla Březejc;
 - b) zastavěné území samoty mezi rybníky Malý a Velký Chlostov;
 - c) zastavěná území ploch a objektů rekreace rozptýlených v krajině.
- (3) Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Březejc ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

2. 1. VYMEZENÍ POJMŮ POUŽITÝCH V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- (4) V tomto územním plánu jsou použity následující pojmy :
 - a) Přípustná míra

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

Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
 - b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají:
 - Chráněný venkovní prostor - nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, sportu, léčení a výuce.
 - Chráněný venkovní prostor staveb - prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a staveb funkčně obdobných.
 - Chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné a pobytové místnosti definované legislativními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.
 - c) Urbanizované území

Zastavěné území a území k zastavění určené (zastavitelné plochy a plochy přestavby).
 - d) Stabilizované plochy

Plochy či území s dosavadním charakterem využívání, dosavadní způsob se zásadně nemění.
 - e) Výšková hladina zástavby

Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu (u objektů výroby).
 - f) Podkroví - podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří.
 - g) Měřítko zástavby - určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
 - h) Intenzita zastavění – poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku.
 - i) Drobné hospodářské zvířectvo

Drůbež, králíci, holubi, včely apod.
 - j) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě na úrovni rodinných farem, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Vliv z tohoto podnikání nesmí mít negativní účinky na okolí (zápach, hluk apod.).
 - k) Drobná výroba, drobná výrobní činnost

Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blízkí se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.).

- l) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
- m) Drobné vodní plochy
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
- n) Související technická infrastruktura
Technická infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení včetně malých zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro vlastní potřebu.
- o) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely - oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
- p) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- q) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).

2. 2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

(5) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje území obce:

- a) vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce; vyváženost a udržitelnost rozvoje území obce sledovat jako základní požadavek při rozhodování o změnách ve využití území;
- b) vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů;
- c) vytvořit podmínky pro koordinované umisťování a realizaci staveb a opatření pro zajištění dostatečné dopravní obslužnosti obce a prostupnosti krajiny;
- d) vytvořit podmínky pro koordinované umisťování a realizaci staveb a opatření pro zajištění dostatečné technické infrastruktury;
- e) vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 3 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 3. 1 Historické a kulturní hodnoty

- (6) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
- a) území s archeologickými nálezy.
- (7) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
- a) památky místního významu - kříže, boží muka.;
 - b) pietní místo.
- (8) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
- a) V řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního

významu (např. kříže, boží muka). Tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemisťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky.

- b) Pietní místo bude respektováno včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů. "

2. 3. 2 Přírodní hodnoty území

- (9) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany přírodních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
- a) oblasti krajinného rázu;
 - b) biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců;
 - c) významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy);
 - d) podél ostatních vodních toků je třeba maximálně respektovat manipulační pruh 6 m od břehové hrany toku;
 - e) pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa;
 - f) objekty bydlení nebudou umístěny blíže než 25 m od okraje lesa;
 - g) v celém řešeném území neumisťovat stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území.

2. 3. 3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí

- (10) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (11) V plochách s rozdílným způsobem využití s přípustným nebo podmíněně přípustným umístěním chráněných prostorů lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací. Chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy.
- (12) U ploch výroby a skladování a u ploch technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v navazujících plochách RZV .
- (13) Obytné objekty a funkčně obdobné stavby v zastavitelných plochách v blízkosti ploch výroby a skladování nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu navazujících ploch výroby a skladování (toto bude posouzeno v územním řízení staveb).
- (14) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.
- (15) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

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

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (16) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
 - b) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;
 - c) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;

- d) využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;
 - e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.
- (17) ÚP člení plochy podle míry a kvality zastavění nebo požadovaných změn tohoto stavu na:
- a) plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
 - b) plochy změn, které se dále dělí na:
 - plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění;
 - plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (18) Územní plán vymezuje v řešeném území architektonicky významný objekt:
- a) Kaplička na návsi – parcelní číslo st. 104
- (19) Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:
- a) respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu sídla, danou historickým vývojem obce, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a jeho krajiny;
 - b) V prostoru návsi a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
 - c1. respektovat historickou komunikační osnovu;
 - c2. parcelace, umístění a orientaci staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter návěsního prostoru;
 - c3. maximálně respektovat měřítko stávající zástavby a vnější historickou hmotu;
 - c4. při přestavbách objektů přilehlé zástavby kolem návěsních prostorů respektovat charakter zástavby návsi
 - c) U architektonicky významného objektu je nutné respektovat stávající vnější plášť budovy.
 - d) při umísťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem;
 - e) při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby;
 - f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - g) při změnách v území respektovat dálkové pohledy na obec;
 - h) v celém řešeném území nepřipouštět zásahy, narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
 - i) stavební činností v urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty krajiny;
 - j) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umísťovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- (20) Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití
- a) PLOCHY BYDLENÍ
 - BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské
 - b) PLOCHY REKREACE
 - RI - Rekreační - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - c) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
 - OV - Občanské vybavení - veřejná a komerční zařízení
 - OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - d) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
 - SV - Plochy smíšené obytné - venkovské
 - e) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
 - DS - Dopravní infrastruktura - silniční
 - f) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
 - TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě
 - g) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
 - VD – Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
 - h) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
 - PV - Veřejná prostranství

- ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - i) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
 - W - Plochy vodní a vodohospodářské
 - j) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
 - NZ - Plochy zemědělské
 - k) PLOCHY LESNÍ
 - NL - Plochy lesní
 - l) PLOCHY PŘÍRODNÍ
 - NP - Plochy přírodní
 - m) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
 - NS - Plochy smíšené nezastavěného území
- (21) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“
- (22) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:
- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
 - b) U vymezených ploch změn jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedených tabulkách výčtu jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestaveb.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- (23) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:
- a) ÚS = ne – rozhodování o změnách v území není podmíněno zpracováním a schválením územní studie a jejím vkladem do evidence územně plánovací činnosti
 - b) Etap = 0 – není stanoveno pořadí změn v území (etapizace);
- (24) Výčet jednotlivých ploch a stanovení podmínek pro jejich využití:

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY BYDLENÍ			
BV - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ			
Z1	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha v 1. etapě výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávajících komunikací. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy. • Respektovat ochranné pásmo vedení VN.
Z3	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení přes stávající plochy bydlení.
Z4	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu navazujících ploch výroby a skladování. • Toto bude posouzeno v územním řízení staveb. • V ploše umístit stavbu přírodního kanalizačního řádu k navrhované čistírně odpadních vod. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu anodového uzemnění.
Z6	ne	1	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha v 1. etapě výstavby. • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu navazujících ploch výroby a skladování. • Toto bude posouzeno v územním řízení staveb.
Z7	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Umožnit výstavbu kanalizačního řádu k navrhované čistírně odpadních vod. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna zastavěním plochy Z6 navržené v 1. etapě výstavby.
Z8	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení ze silnice III. třídy. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna zastavěním plochy Z6 navržené v 1. etapě výstavby.
Z9	ne	2	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat STL plynovodní řad v ploše. • Realizace zástavby na této ploše je podmíněna zastavěním plochy Z1 navržené v 1. etapě výstavby.
Z10	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%.
Z11	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z místní komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.
Z12	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z místní komunikace do obce Jablůňov. • Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 50%. • Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu anodového uzemnění.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ			
Z13	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Rozšíření stávajících sportovních ploch. • Respektovat anodové uzemnění včetně jeho ochranného pásma.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ			
Z14	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> • Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží. • Dopravní napojení ze stávající silnice III. třídy. • K navazujícím plochám výroby a skladování vysázet pás ochranné a izolační zeleně. • Obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na této ploše nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu navazujících ploch výroby a skladování.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			<ul style="list-style-type: none"> Toto bude posouzeno v územním řízení staveb. Intenzita zastavění stavebního pozemku max. 65%.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE			
Z15	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha pro čištění odpadních vod. Dopravní napojení ze stávající cesty (veřejného prostranství).
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ			
Z16	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Komunikace.

3. 6. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

- (25) Územní plán stanovuje koncepci systému sídelní zeleně, která je tvořena:
- plochami zeleně na veřejných prostranstvích:
 - ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň
 - ostatní sídelní zelení, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především ploch PV - veřejná prostranství, ploch občanského vybavení apod.).
- (26) Územní plán stanovuje podmínky pro rozvoj a ochranu sídelní zeleně:
- maximálně respektovat hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území;
 - v rámci navrhování a úprav ploch veřejných prostranství maximálně umísťovat zeleň;
 - při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

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

- (27) Koncepci veřejné infrastruktury zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu obsahuje grafická část územního plánu - výkres č. 2 - Hlavní výkres.

4. 1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- (28) Pro zajištění podmínek pro silniční dopravu se vymezují stabilizované „plochy dopravní infrastruktury – silniční“ (DS), do kterých jsou zahrnuty pozemky silnice III. třídy a hlavní místní a účelové komunikace.
- (29) Plochy ostatních místních komunikací, především v zastavěném území, vymezuje územní plán jako „veřejná prostranství“ (PV).
- (30) Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole 6 této textové části.
- (31) Úpravy tras silnic a místních komunikací v řešeném území jsou možné v rámci stávajících „ploch dopravní infrastruktury – silniční“, ale i na ostatních plochách RZV dle stanovených podmínek využití těchto ploch.
- (32) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
- (33) Hlavní cesty v krajině (např. komunikace mezi obcemi nebo přístupové komunikace k plochám rekreace v krajině apod.) jsou vymezeny jako plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční nebo plochy PV - veřejná prostranství.
- (34) Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. „ploch zemědělských“ (NZ), „ploch lesních“ (NL) a „ploch smíšených nezastavěného území“ (NS).
- (35) Výstavba polních a lesních cest je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch.

- (36) Autobusové zastávky na území obce jsou stabilizované, případné úpravy budou v rámci vymezených ploch „veřejných prostranství“ (PV) a ploch „dopravní infrastruktury – silniční“ (DS).
- (37) Stávající dopravní zařízení (např. parkoviště, odstavná stání apod.) jsou součástí především ploch veřejných prostranství (PV).
- (38) Parkoviště a odstavná stání lze umístit v plochách RZV dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.
- (39) Stanovují se tyto obecné podmínky pro zajištění dopravní obslužnosti území:
- při změnách v území respektovat silniční síť;
 - trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch „dopravní infrastruktury – silniční“ (DS);
 - při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice;
 - minimalizovat počet vjezdů na silnice;
 - podle prostorových možností zřizovat na plochách „veřejná prostranství“ (PV) odstavná stání i parkoviště;
 - pro záměry ve vymezených zastavitelných plochách a v zastavěném území zajistit realizaci nezbytné veřejné dopravní infrastruktury.
- (40) Železniční doprava
- Respektovat územní rezervu koridoru pro vysokorychlostní trať.
- (41) Letecká doprava
- Respektovat podmínky v ochranném pásmu přehledových systému - radiolokačního zařízení RSP6 Náměšť nad Oslavou.
 - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu s výškovým omezením letištního dálničního úseku.
 - Respektovat podmínky ochrany v ochranném pásmu letiště Křižanov.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (42) Zásobování pitnou vodou
- Územní plán stanovuje respektovat stávající koncepci zásobování obce pitnou vodou, tj. z úpravny vody Mostiště.
 - Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.
 - Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.
 - Nové vodovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (43) Odkanalizování a čištění odpadních vod
- Územní plán navrhuje novou koncepci odkanalizování obce.
 - Je navrženo vybudování nové splaškové kanalizace s napojením na navrhovanou čistírnu odpadních vod v obci.
 - Stávající řady jednotné kanalizace budou využity pro odvedení dešťových vod.
 - Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro čištění odpadních vod.
 - Územní plán vymezuje mimo zastavěné území koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady.
 - V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Odpadní vody z ploch rekreace budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Do doby realizace čistíren odpadních vod je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
 - Výstavba nové technické infrastruktury (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti - např. šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) včetně rekonstrukce stávajících řadů je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití

- v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- j) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch obytného území bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
 - k) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
 - l) Na pozemcích staveb rodinných domů umožněno zasakování dešťových vod na 30% plochy pozemku.
- (44) Zásobování elektrickou energií
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií.
 - b) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
 - c) Navrhované záměry budou pokryty především ze stávajících trafostanic.
 - d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
 - e) Územní plán vymezuje koridor CT3 pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
 - f) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení VN 22 kV, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- (45) Zásobování plynem
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování plynem obce Březejc, to je STL plynovodním řadem z VTL/STL regulační stanice v Ořechově.
 - b) Pro novou výstavbu budou dobudovány STL plynovodní řady.
 - c) Nové plynovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
 - d) Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území – vysokotlaké plynovody nad 40 barů, anodové zemnění, STL plynovodní řady, a další zařízení na plynovodní síti včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
 - e) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- (46) Produktovody a ropovody
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající produktovody včetně ochranných pásem.
- (47) Spoje
- a) Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
- (48) Koncepce nakládání s odpady
- a) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.
 - b) Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
 - c) Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.

(49) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CT1	Koridor pro kanalizační řad	<ul style="list-style-type: none">• Dle grafické části.	<ul style="list-style-type: none">• Nejsou stanoveny.• Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT1.
CT2	Koridor pro kanalizační řad	<ul style="list-style-type: none">• Dle grafické části	<ul style="list-style-type: none">• Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT2.
CT3	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	<ul style="list-style-type: none">• 300 m.• Do řešeného území zasahuje pouze malá část.	<ul style="list-style-type: none">• Nejsou stanoveny.• Stavba v koridoru vymezena jako veřejně prospěšná stavba VT3(E02).

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

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (50) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
a) OV - Občanské vybavení – veřejná a komerční zařízení;
b) OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení;
(51) Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z13 pro tělovýchovná a sportovní zařízení.
(52) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

4. 4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (53) Územní plán vymezuje stávající i zastavitelné plochy veřejných prostranství, které jsou dále členěny na:
a) PV - veřejná prostranství;
b) ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň.
(54) V rámci veřejných prostranství je třeba maximálně umísťovat zeleň.
(55) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách obytných.

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

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(56) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ			
K1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK3 založeného na zemědělské půdě.
K2	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK2 založeného na zemědělské půdě.

(57) Územní plán navrhuje další opatření k ochraně a tvorbě krajiny:

- V maximální míře respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- Územní plán navrhuje doplňovat doprovodnou a ochrannou liniovou zeleň kolem komunikací a polních cest.
- Po obvodu ploch výroby a skladování doplnit ochrannou a izolační zeleň.
- Chránit stávající rozptýlenou zeleň podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnit břehovou zeleň kolem vodních toků.
- Je přípustná a žádoucí realizace vodních ploch, které zadržují vodu v krajině a zvyšují ekologickou stabilitu území.
- Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitéch plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les na úkor zemědělských ploch.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.

(58) Prostupnost krajiny:

- Územní plán stanovuje respektovat a dále realizovat cestní síť v krajině.
- Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- Územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(59) Územní plán vymezuje v řešeném území prvky regionálního a lokálního ÚSES.

(60) Podmínky pro využití ploch ÚSES

- Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umísťovat podmíněně:

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

(61) **Nepřípustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES.

Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RC246 Březejcký les	Regionální biocentrum	Smíšené
LC1	Lokální biocentrum	Mezofilní
LC2	Lokální biocentrum	Hydrofilní

(62) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RK 1454	Regionální biokoridor	Mezofilní
LK1	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK2	Lokální biokoridor	Mezofilní
LK3	Lokální biokoridor	Hydrofilní
LK4	Lokální biokoridor	Hydrofilní

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (63) Protierozní opatření jsou dle stanovených podmínek přípustná na většině ploch vymezených v krajině.
- (64) Územní plán stanovuje realizovat protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (65) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině.
- (66) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODŇMI

- (67) Územní plán určuje pro vybrané plochy koeficient zastavění a určuje procentuální podíl ploch schopných vsaku dešťových vod.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

- (68) V územním plánu nejsou stanoveny podmínky ochrany nerostných surovin.

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

- (69) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (70) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
- a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
- b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
- c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (71) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1, K1,).
- (72) Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- (73) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

6. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A VYUŽITÍ PLOCH HLAVNÍ, PŘÍPUSTNÉ, PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ A NEPŘÍPUSTNÉ

6. 1. 1 PLOCHY BYDLENÍ

- (74) **BV - Bydlení - v rodinných domech - venkovské**
- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.
 - Rodinné domy.
- b) Přípustné:
- Zahrady s funkcí okrasnou a užitkovou
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (především nezvyšují dopravní zátěž v území), např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony).
 - Drobná výrobní činnost, pokud je umístěna v rámci rodinného domu a jejíž účinky nenarušují obytnou pohodu obyvatel v sousedních nemovitostech a to např. hlukem, zápachem, prachem, světelnými efekty apod. (např. řemesla a služby).

- Chov drobného hospodářského zvířectva (drůbež, králíci, holubi, včely apod.) výhradně pro vlastní potřebu bez negativního vlivu na obytné prostředí.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby u stávajících ploch musí respektovat převládající výšku okolní zástavby.
 - U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
 - Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2 PLOCHY REKREACE

(75) **RI - Rekrece - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

- a) Hlavní:
- Stavby pro rodinnou rekreaci - chaty, rekreační domky.
- b) Přípustné:
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
 - Stavby a zařízení pro rekreační sport.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury - např. individuální parkovací místa na vlastních pozemcích, plochy pro pěší, umístění studní apod.
 - Zeleň, drobné vodní nádrže, vodní toky.
 - Veřejná prostranství, drobná architektura.
- c) Podmíněně přípustné
- Oplocení jen v případě, že nebude narušen krajinný ráz území.
- d) Nepřípustné:
- Oplocení objektů rekreace na lesní půdě.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.

6. 1. 3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(76) **OV – Občanské vybavení – veřejná a komerční zařízení**

- a) Hlavní:
- Plochy občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury a slouží pro uspokojování společných potřeb občanů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování.
 - Stavby a zařízení ostatních služeb a zařízení především nevýrobního charakteru.
 - Doplňkové stavby ke stavbě hlavní, zejména pro technické zázemí objektu.
 - Stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu, např. dětská hřiště.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, parkoviště, garáže, odstavná stání, plochy pro pěší.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce, drobné vodní nádrže, vodní toky, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Při přestavbě stávajících objektů a výstavbě nových objektů v plochách občanského vybavení respektovat svými výškovými parametry charakter současné okolní zástavby.

(77) **OS – Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

- a) Hlavní:
- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
 - Sportovní a rekreační hřiště.
- b) Přípustné:
- Dětská hřiště.
 - Sociální zařízení, klubovny, tribuny.
 - Stavby a zařízení pro veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Dopravní a technická infrastruktura, např. parkovací a odstavné plochy, účelové a přístupové komunikace.
 - Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(78) **SV - Plochy smíšené obytné - venkovské**

- a) Hlavní:
- Bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím a nerušící výrobní činností.
- b) Přípustné:
- Rodinné domy.
 - Zahrady související s funkcí bydlení.
 - Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení na pozemcích staveb hlavního využití, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny, oplocení.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.
 - Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti slučitelné s bydlením (např. malé prostory obchodu a služeb, provozovny veřejného stravování a ubytování).
 - Stavby a zařízení pro rekreaci - např. agroturistika, penziony apod.
 - Dětská a rekreační hřiště.
 - Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- c) Podmíněně přípustné:
- Řemesla a ostatní výrobní činnosti, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
 - Stavby a zařízení zemědělské malovýroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují prostředí přímo nebo druhotně nad přípustnou míru - např. komerční zařízení plošně rozsáhlá a výroba neslučitelná s bydlením.

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
- U ploch změn je výšková hladina zástavby uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(79) **DS - Dopravní infrastruktura - silniční**

a) Hlavní:

- Plochy silniční dopravní infrastruktury a plochy pro dopravní obsluhu území.

b) Přípustné:

- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
- Stavby a opatření proti škodlivým účinkům srážkových vod.
- Protihluková opatření.
- Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
- Hromadné a halové garáže.
- Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
- Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
- V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
- V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

c) Nepřípustné:

- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(80) **TI - Technická infrastruktura – inženýrské sítě**

a) Hlavní:

- Plochy staveb technické infrastruktury.

b) Přípustné

- Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod.
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem, elektrickou energií.
- Telekomunikační zařízení a zařízení pro trubní přepravu produktů.
- Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, zeleň, oplocení.

c) Nepřípustné

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

d) Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

6. 1. 7 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(81) **VD - Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Plochy, stavby a zařízení drobné výroby, sloužící k umístování provozoven obvykle s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové výroby, blíží se spíše výrobě řemeslnické.
- Stavby a zařízení skladů.
- Stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň.
 - Oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, pokud lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
 - Byt integrovaný ve stavbě pro drobnou výrobu (byt majitele, služební byt), pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
- d) Nepřípustné jsou:
- Bydlení, kromě bytu uvedeného v podmíněně přípustném využití.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, výroba, jejíž negativní účinky mají silný vliv na zdraví obyvatel a výrobní činnosti, které negativně ovlivňují hlukem či zápachem obytné území v obci.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

(82) **VZ – Výroba a skladování - zemědělská výroba**

- a) Hlavní:
- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, jejího technického vybavení a skladování zemědělské produkce.
 - Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu a drobné výroby.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení pro obchod a služby.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - komunikace, hromadné a halové garáže, parkoviště, čerpací stanice pohonných hmot.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina ve stabilizovaných plochách musí respektovat převládající výšku zastavění v dané lokalitě.
 - Zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

6. 1. 8 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(83) **PV - Veřejná prostranství**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný uliční prostor a prostor návsí s převažující komunikační funkcí.
- b) Přípustné:
- Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.

- Zeleň, drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky mimo zastavěné území.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(84) **ZV - Veřejná prostranství - veřejná zeleň**

- a) Hlavní:
- Veřejně přístupný prostor s převažujícím zastoupením sídelní zeleně.
- b) Přípustné:
- Ochranná a izolační zeleň.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Prvky drobné architektury (např. sochy, boží muka, kříže, kapličky, altánky, fontány, kašny apod.), mobiliář obce (např. lavičky, odpadkové koše apod.).
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Drobné vodní plochy, vodní toky.
 - Nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují veřejná prostranství přímo nebo druhotně nad přípustnou mírou.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(85) **W - Plochy vodní a vodohospodářské**

- a) Hlavní:
- Vodní plochy a toky.
- b) Přípustné:
- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace a přípojky v nezastavěném území.
 - Nezbytné stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
 - Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
 - Stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra a stavby, které s nimi bezprostředně souvisí).
- c) Nepřípustné
- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

6. 1. 11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(86) **NZ - Plochy zemědělské**

- a) Hlavní využití:
- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, vinice, chmelnice, zahrady a sady.
- b) Přípustné využití:
- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Vodní toky, revitalizace vodních toků.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
 - Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Doprovodná a rozptýlená zeleň.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany krajiny, narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 12 PLOCHY LESNÍ

(87) NL - Plochy lesní

- a) Hlavní využití:
- Lesní pozemky
- b) Přípustné využití:
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
 - Nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Nezbytné stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Podmíněně přípustné využití:
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 - Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

6. 1. 13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(88) **NP - Plochy přírodní**

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability.

b) Přípustné jsou:

- Plochy pro zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny, plochy biocenter.
- Trvalé travní porosty, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, orná půda, neoplocené zahrady.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky, pokud neohrozí určující funkci plochy, nenaruší přirozené přírodní podmínky lokality, nesníží aktuální míru ekologické stability území.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

6. 1. 14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(89) **NS - Plochy smíšené nezastavěného území**

a) Hlavní:

- Plochy převážně trvalých travních porostů a rozptýlené zeleně v krajině, využívané především k zemědělským účelům s významným podílem na ekologické stabilitě území a na utváření krajinného prostředí.

b) Přípustné využití:

- Trvalé travní porosty, orná půda, zahrady.
- Krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky.
- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy a toky).
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace, cyklistické stezky.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, čistíren odpadních vod, regulačních stanic plynu, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné využití:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, ohradníky, přístřešky pro dobytek), pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany krajiny, narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

d) Nepřípustné využití:

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

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

- (90) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
- a) **VT1** - Kanalizační řad ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CT1.
 - b) **VT2** - Kanalizační řad ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CT2.
 - c) **VT3 (E02)** – Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CT3.
- (91) Poznámka: v závorce jsou označeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.

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

- (92) Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření s uplatněním předkupního práva nejsou vymezena.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- (93) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

- (94) Územní plán stanovuje etapizaci u zastavitelných ploch pro bydlení Z1, Z6, Z7, Z8 a Z9.
- (95) Realizace zástavby na zastavitelných plochách Z7 a Z8 je podmíněna zastavěním plochy Z6, navržené v 1. etapě výstavby.
- (96) Realizace zástavby na zastavitelné ploše Z9 je podmíněna zastavěním plochy Z1 navržené v 1. etapě výstavby.

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

- (97) Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:
- a) **RCD1** – Koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) VRT o šířce 600 m.
- (98) Územní plán stanovuje následující podmínky využití v koridorech územních rezerv:
- e) Hlavní:
Ochrana před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití stavby pro účel vymezený územním plánem v koridoru územní rezervy.
 - f) Přípustné
Je využití, které neztíží nebo neznemožní umístění stavby pro daný účel v koridoru územní rezervy.
 - g) Nepřípustná
Realizace staveb, zařízení, opatření a úprav krajiny (např. zalesnění, výstavba vodních ploch), jejichž realizace by podstatně ztěžovala nebo prodražovala budoucí využití v koridoru územní rezervy.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU

PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části: 24

Počet výkresů grafické části: 4

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů -28-
 - 1.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR
 - 1.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 1.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území -40-
3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů -43-
4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů -43-
 - 4.1. Souladu se stanovisky dotčených orgánů
 - 4.2. Koordinace z hlediska požadavků ochrany obyvatelstva
 - 4.3. Ochrana a bezpečnost státu
5. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu -47-
6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení -53-
 - 6.1. Zdůvodnění vymezení zastavěného území
 - 6.2. Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
 - 6.3. Zdůvodnění urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice.
 - 6.4. Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
 - 6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek a zásad pro činnost v krajině
 - 6.7. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.
 - 6.8. Zdůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
 - 6.9. Zdůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
 6. 10. Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)
7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch -79-
8. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část, nebylo respektováno -82-
9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení -82-
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond -83-
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa -91-

IIB. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Výkres číslo	Název výkresu	Počet listů	Měřítko
5a	Koordinační výkres	1	1 : 5 000
5b	Koordinační výkres - výřez	1	1 : 2 880
6	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1	1 : 5 000
7	Výkres širších vztahů	1	1 : 50 000
Doplňující výkresy:			
9	Vodovod	1	1 : 5 000
9	Kanalizace	1	1 : 5 000
10	Elektrická energie	1	1 : 5 000
11	Plynovod	1	1 : 5 000
12	Telekomunikace	1	1 : 5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
k. ú.	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro zpracování územních plánů
NN	nízké napětí
ORP	obec s rozšířenou působností
p. č.	parcela číslo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy)
STL	středotlaký
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚV	úpravna vody
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8
ZVN	zvláště vysoké napětí

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

IIA. Textová část odůvodnění územního plánu

1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5.

- PÚR ČR 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929
- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením č. 276/2015 ze dne 15. 9. 2015;
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením č. 629/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením č. 630/2019 ze dne 2. 9. 2019;
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020.
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618/2021 ze dne 12. 7. 2021.
- Od 1. 9. 2021 je platné úplné znění po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR.

- Řešené území nenáleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové oblasti.
- Řešené území náleží podle tohoto dokumentu do republikové rozvojové osy OS5 - Praha (Kolín) - Jihlava - Brno. Rozvojová osa OS5 Praha - (Kolín) - Jihlava - Brno je vymezena s vazbou na významné dopravní cesty (dálnici D1), rozvojová osa byla zpřesněna v ZÚR Kraje Vysočina.
- Politika územního rozvoje vymezuje specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy republikového významu. Obec se nachází ve specifické oblasti SOB9.
- Do řešeného území také zasahuje koridor pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín a Kočín - Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice pod označením E21.
- Do řešeného území zasahuje koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - vymezený pro vysokorychlostní železnici.

Rozvojová osa OS5 - Praha - Jihlava - Brno

Z existence rozvojové osy vyplývají tato východiska a kritéria:

(34) V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

(35) Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení.

(37) Rozvojové osy, zahrnující obce, v nich existují, nebo lze reálně očekávat zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované kapacitní silnice a železnice při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

(38) Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území. Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových osách je nutno sledovat zejména: a) možnost využití stávající veřejné infrastruktury a potřeby jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; b) rozvoj bydlení při upřednostňování rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci fragmentací krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a zaborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu; c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch; d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch, účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady; e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center; f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny; g) minimalizování a ovlivňování přírodních a krajinných hodnot území;

(39) Úkoly pro územní plánování: Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a rozvojových osách vytvářet podmínky

pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování a charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Způsob: Koncepce nového územního plánu vychází částečně z koncepce rozvoje dosavadního Územního plánu Březejc z roku 2009, tedy využití potenciálu polohy obce v blízkosti města Velké Meziříčí a velmi dobré dopravní dostupnosti k rozvoji obytného území obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto koncepcí rozvoje. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s ohledem na obsluhu dopravní infrastrukturou, kapacity technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Specifická oblast SOB9

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

Úkoly pro územní plánování:

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

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

Podpora přirozeného vodního režimu v krajině je zajištěna zejména stanovením podmínek využití ploch v nezastavěném území. Územní plán dále stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů vymezených na zemědělské půdě, které mají i protierozní význam.

Vodní plochy a toky, trvalé zatravnění jsou přípustnou, případně pak podmíněčně přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou stanoveny podmínky s hospodařením se srážkovými vodami, je stanoven způsob odkanalizování a čištěné odpadních vod.

Přínos řešení ÚP Březejc k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá označení v PÚR ČR):

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

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

V ÚP je respektována současná urbanistická struktura sídla, vymezení ploch veřejných prostranství definuje a zachovává historickou stopu zástavby sídla. V Březejci jsou stanoveny podmínky ochrany architektonických, urbanistických a historických hodnot.

Územní plán stanovuje podmínky ochrany krajiny, jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy změn v krajině pro založení nefunkčních částí prvků ÚSES. Dále je navrženo doplnění krajinné zeleně kolem cest a doplnění ochranné zeleně u některých ploch výroby a skladování.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Způsob: Ochrana a rozvoj primárního sektoru jsou zajištěny. Je respektován stávající areál zemědělské výroby.

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

Způsob: Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel – jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce – pro zlepšení kvality bydlení, rozvoj volnočasových aktivit - sport a tělovýchovu. V plochách občanského vybavení i ostatních plochách je umožněn rozvoj zařízení pro poskytování sociálních a zdravotních služeb.

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

Způsob: V rámci zvolené urbanistické koncepce je upřednostněno komplexní řešení. Rozvojové plochy přednostně navazují na stabilizované plochy shodných, popř. slučitelných typů ploch RZV.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Způsob: Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Způsob: Území obce není hospodářsky problémový region. Funkce obce je především obytná.

Stávající plochy výroby jsou vzhledem k velikosti obce dostačující.

Obyvatelé obce využívají pracovní příležitosti především ve Velkém Meziříčí (cca 6 km), případně Velké Bíteši (13 km).

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Způsob: Koncepcí územního rozvoje je definován polycentrický rozvoj sídelní struktury v řešeném území. V územním plánu je umožněn rozvoj funkcí obce jako samostatného sídla, který odpovídá potřebám obce dané velikosti.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů

Způsob: V samotné obci se nenachází zcela opuštěné areály. V areálu zemědělské výroby jsou volné plochy, které mohou být využity k dostavbě výrobních areálů. Podmínky v plochách výroby umožňují různé druhy výroby včetně některých zařízení komerční občanské vybavenosti.

V zastavěném území obce Březejc je poměrně velké množství proluk, které by mohly být využity k zástavbě rodinnými domy. Jedná se o plochy poměrně velkých zahrad původních zemědělských usedlostí. Část těchto volných zahrad je již zastavěna nebo v současné době zastavována.

Zástavba v zastavěném území je problematická v tom, že jde o zahrady navazující na stávající usedlosti. Majitelé většinou nemají zájem o prodej části zahrad k intenzivní výstavbě.

Zástavba na těchto zahradách bude především využívána pro potomky majitelů původních usedlostí. Většina ovšem bude i nadále využívána jako zahrady ke stávajícím nemovitostem. Všechny zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Volná krajina v okolí Březejce je maximálně respektována bez fragmentace zastavitelnými plochami. Ochrana nezastavěného území je zajištěna stanovením podmínek pro využití ploch nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti krajiny a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Způsob: Plochy podstatně ovlivňující charakter krajiny nejsou vymezeny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na zastavěné území (mimo ČOV). U ploch jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Vlivy na přírodní hodnoty území jsou zmírněny návrhem prvků ÚSES, doplněním doprovodné zeleně v krajině a stanovenými podmínkami využití ploch zastoupených v krajině.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Způsob: Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců, který je respektován. Migrační propustnost pro živočichy není navrženým řešením územního plánu omezena. K zajištění propustnosti území pro organizmy je vymezen také ÚSES.

Propustnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Tu je třeba řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav. Místní komunikace mezi obcí Březejc a sousedními obcemi jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční. Hlavní cesty v krajině jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství.

Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a dalších. Část polních a lesních cest je vyznačena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. Cestní síť v krajině (účelové komunikace) je přípustná na většině ploch RZV.

21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování propustnosti krajiny.

Způsob: V územním plánu jsou vymezeny veřejně přístupné plochy zeleně jako plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně. V územním plánu jsou stanoveny podmínky zachování propustnosti krajiny.

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

Způsob: V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy rekreace, a to plochy staveb pro rodinnou rekreaci. K rekreaci slouží také sportovní a tělovýchovná zařízení. Je navrženo rozšíření plochy pro sport.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky k ochraně urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot obce, které jsou předpokladem k zachování a rozvoji turistiky a cestovního ruchu.

Jsou respektovány cyklotrasy, turistické trasy. V rámci přípustných činností lze pro hromadnou rekreaci a turistiku využít stabilizované i navrhované plochy jiných ploch RZV, zejména ploch občanského vybavení a ploch smíšených obytných (např. agroturistika, penziony apod.)

Navržená opatření a změny v nezastavěném území přispějí také k posílení estetických a rekreačních funkcí krajiny (návrh ÚSES, doplnění doprovodné zeleně v krajině)

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Způsob: Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy žádné změny v řešeném území.

Zásobování vodou, elektrickou energií a plynem je vyhovující. Kanalizace v obci není. Územní plán navrhuje způsob odkanalizování Březejce formou oddílné kanalizace s napojením na novou čistírnu odpadních vod v obci.

Je vymezen koridor technické infrastruktury pro vedení ZVN převzatý ze ZÚR a dále koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady a zastavitelná plocha pro ČOV. Prostupnost krajiny nebude při realizaci těchto záměrů ovlivněna.

Vymezené koridory nezvyšují fragmentaci nezastavěného území.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Způsob:

V koncepci dopravy nejsou navrženy žádné změny. Obec je dobře dopravně napojená po silnici III. třídy na Velké Meziříčí a rovněž na dálnici D1. Umístění komunikací je v rozvojových plochách přípustné, bude řešeno v podrobnější dokumentaci. Stanovením podmínek v plochách RZV zastavěného i nezastavěného území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Způsob: Objekty živočišné výroby nemají dle ÚAP vyhlášené ochranné pásmo. Plochy s chráněnými prostory v blízkosti ploch výroby a skladování jsou vymezeny s podmíněně přípustným využitím.

V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.*

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Způsob: V řešeném území není vyhlášeno záplavové území a stanovena aktivní zóna. Obec není ohrožena záplavou.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou obecně přípustná v plochách RZV zastoupených v nezastavěném území.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Způsob: Netýká se řešeného území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Způsob: V ÚP jsou stanoveny podmínky dopravní a technické infrastruktury zajišťující její umístění na většině ploch RZV.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Způsob: V územním plánu je stanovena koncepce veřejné infrastruktury včetně koncepce veřejných prostranství.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Způsob: V rámci řešeného území jsou plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství na sebe navázány, včetně cestní sítě v krajině.

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

Způsob: Zásobování vodou v Březejci je vyhovující. Kanalizace v obci není. Územní plán navrhuje způsob odkanalizování Březejce formou oddílné kanalizace, je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s možností napojení na technickou infrastrukturu. Způsob napojení jednotlivých lokalit je vyznačen v odůvodnění ÚP v jednotlivých doplňujících výkresech technické infrastruktury.

1. 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán Březejc respektuje podmínky vyplývající pro řešení území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8.

- ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 22. 11. 2008);
- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 10. 2016);
- Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017;
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina (nabytí účinnosti 20. 10. 2021).

Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění:

- Územní plán respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha – Jihlava – Brno.
- Území města se nachází mimo rozvojovou oblast a specifické oblasti vymezené v ZÚR.
- Do řešeného území zasahují dle ZÚR vymezené veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
- ZÚR vymezují na území obce prvky územního systému ekologické stability.
- ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich.
- ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu.
- ZÚR vymezují v řešeném území územní rezervu.

Popis způsobu naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Velké Meziříčí 2016) je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a negativním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině. K posílení sociodemografického pilíře jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné.

Funkce obce je především obytná a rekreační, nové plochy výroby nejsou vymezeny. Obec má dobrou dopravní dostupnost do Velkého Meziříčí. K posílení pilíře pro hospodářský rozvoj jsou ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Řešené území je součástí rozvojové osy OS5 Praha - Jihlava – Brno stanovené PÚR a zpřesněné v ZÚR. V ZÚR jsou dále vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. Tyto záměry jsou ÚP respektovány.

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje České republiky 2006, kterými jsou na území Kraje Vysočina správní obvody obce

s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Třebíč a správní obvod ORP Bystřice nad Perštejnem. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zlepšení dopravní dostupnosti a obslužnosti, zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury a možnosti oživení místní ekonomiky obcí zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty, hospodářský a rekreační potenciál krajiny a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území včetně zemědělství, lesnictví či cestovního ruchu. Netýká se řešeného území.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména: a) posilovat význam krajského města Jihlava v sídelní struktuře České republiky; b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP; c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením. Netýká se řešeného území.

(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů; b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava; c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrem Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou. Netýká se řešeného území.

(05a) Vytvářet podmínky pro zvyšování kapacity objízdných tras dálnice D1.

Netýká se řešeného území.

(05b) Vytvářet podmínky pro modernizaci železničních tratí a uzlů včetně související infrastruktury.

Netýká se řešeného území.

(05c) Vytvářet podmínky pro budování samostatné infrastruktury pro cyklistickou dopravu a dosažení její segregace od dopravy motorové.

Územní plán podporuje rozvoj cyklostezek a cyklotras. Infrastruktura pro cyklistickou dopravu je přípustnou, případně podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajin; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Priority jsou naplněny. V ÚP jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Je stanovena koncepce uspořádání krajiny, jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu, jsou navrženy prvky územního systému ekologické stability, jsou vymezeny plochy změn v krajině pro nefunkční části prvků ÚSES, je podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací, který je přípustnou činností v plochách v krajině dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

(06a) Vymezení ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

Netýká se řešeného území.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhnout příznivá urbanistická a

architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné dostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině; c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras; d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika); e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje. h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem; i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektro výrobků; j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutí pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Správní území obce Březejc je zařazeno do rozvojové osy celorepublikového významu OS5 Praha - Jihlava – Brno.

Územní plán navrhuje rozvoj sídla s důrazem na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování celistvosti obce.

Bod f) Nové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny, stávající rekreační objekty na lesní půdě jsou vymezeny pouze v rozsahu stávajícího objektu, a to vzhledem k tomu, že lesní pozemky, na kterých jsou rekreační chaty postavené, jsou jiného vlastníka. Kolem těchto ploch tedy nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by umožnily rozšíření či přístavbu stávajících objektů a bylo tak podpořeno intenzivnější rekreační využívání tohoto území v atraktivní oblasti. Toto řešení bylo dohodnuto s určeným zastupitelem.

Bod g) Zásobování vodou je vyhovující, obec je plynofikována, ÚP navrhuje způsob odkanalizování obce, je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Bod h) Konkrétní protipovodňová ochrana není navržena, protipovodňová opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

Bod i) Pro třídění odpadu jsou využívány kontejnery na separovaný odpad.

Bod j) V ÚP jsou navrženy všeobecné podmínky ochrany veřejného zdraví.

Bod k) Netýká se řešeného území.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavku na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

Řešené území není součástí specifické oblasti.

(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Navržené změny v území nesníží zemědělský a lesnický hospodářský potenciál území.

(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.

Etapizace výstavby není po dohodě s určeným zastupitelem navržena.

(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic,

návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.
Řešeným územím prochází pouze silnice III. třídy.

(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Je zohledněno v koncepci rozvoje ÚP. Zastavitelné plochy jsou vymezeny přednostně v návaznosti na shodné, popř. slučitelné způsoby využití.

Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné vymezeny v blízkosti ploch výroby a skladování jsou navrženy s podmíněčně přípustným využitím (obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu navazujících ploch výroby a skladování, toto bude posouzeno v územním řízení staveb). V plochách výroby a skladování jsou stanoveny podmínky využití tak, aby případné zařízení a stavby nesnižovaly kvalitu okolního prostředí (především ploch s převahou bydlení) a nezvyšovaly dopravní zátěž v území.

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).

Netýká se řešeného území.

(09a) Koordinovat návrh na rozšíření Jaderné elektrárny Dukovany s ostatními aktivitami v území s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje území a s územně plánovacími dokumentacemi obcí sousedního Jihomoravského kraje.

Netýká se řešeného území.

Rozvojová osa OS5

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové osy OS 5 Praha – Jihlava – Brno (vymezenou PÚR), do této osy je zahrnuto celé území obce Březejc.

(14) ZÚR stanovují v rozvojové ose tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území, řešeného území se týkají zejména zásady:

a) rozvoj bydlení soustředit do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy včetně železniční; b) rozvoj ekonomických aktivit soustředit zejména do území Měřina, Velkého Meziříčí a Velké Bíteše ve vazbě na D1 a do území měst Golčův Jeníkov, Habry a obce Vilémov; d) logistické a výrobní areály lokalizovat tak, aby jejich vazby neměly negativní důsledky na centra sídel a obytná území, a aby měly optimální dopravní napojení na kapacitní síť silnic a optimálně také na železnici resp. železniční vlečky; e) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území; f) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Územní plán respektuje tyto zásady. ÚP jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. V ÚP jsou stanoveny podmínky jejich ochrany a rozvoje.

V rámci koncepce uspořádání krajiny je vymezen ÚSES, jsou vymezeny plochy změn v krajině, navrženo doplnění doprovodné a ochranné zeleně a jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu.

(15) ZÚR stanovují v rozvojové ose úkoly pro územní plánování, řešeného území se týkají zejména úkoly:

a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na existující MÚK na D1 s cílem snížit zatížení obytného území sídel; d) územně stabilizovat přeložku silnice II/360 Velké Meziříčí včetně napojení na dálnici D1 v místě MÚK Velké Meziříčí – východ; e) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny; f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Velká Bíteš a Velké Meziříčí; g) respektovat požadavky na ochranu přírodní památky Olšoveček, přírodního parku Balinské údolí, přírodní rezervace Havranka a evropsky významné lokality Havranka; h) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory, regionální biocentra a adregionální biokoridory.

Napojení na dálnici D1 je možné ve Velkém Meziříčí - exit 146 (cca 3 km) po silnici III. třídy přes Dolní Radslavice, případně přes exit 153 v místní části Rudy – Lhotka.

Koncepce nového územního plánu vychází částečně z koncepce rozvoje dosavadního Územního plánu Březejce z roku 2009, tedy využití potenciálu polohy obce v blízkosti města Velké Meziříčí a dálnice D1 k rozvoji obytného území obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s touto koncepcí rozvoje. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny s ohledem na obsluhu dopravní infrastrukturou, kapacity technické infrastruktury, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Regionální prvky ÚSES v řešeném území jsou zpřesněny v souladu se ZÚR.

Koridory technické infrastruktury

- ZÚR vymezují v řešeném území koridor technické infrastruktury: Koridor v šířce 300 m pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje.

Uvedený koridor vymezuje ZÚR jako veřejně prospěšnou stavbu E02.

Řešení:

Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV je v ÚP vymezen v základní šířce 300 m podle ZÚR. Do řešeného území zasahuje minimálně na jihozápadním okraji katastru.

Veřejně prospěšné stavby

- ZÚR vymezují veřejně prospěšné stavby v oblasti energetiky: E02 – zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje

Řešení:

Veřejně prospěšná stavba je do územního plánu převzata. Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT3.

Prvky územního systému ekologické stability

ZÚR vymezují v řešeném území:

Regionální biocentrum RC 246 Březejcký les

Regionální biokoridor RBK 1454 – RK1402 – Březejcký les

Řešení:

Regionální biocentrum a regionální biokoridor jsou vymezeny v souladu se ZÚR.

Krajinné typy

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

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

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymežit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Řešení

- Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Vyhodnocení vlivu ÚP na zemědělský půdní fond je obsaženo v samostatné kapitole.
- Území obce Březejc náleží do republikové rozvojové osy OS5: Poloha obce v rozvojové ose je zohledněna zejména v koncepci rozvoje obytného území
- Tzv. brownfields se v řešeném území nenachází, plochy zemědělské výroby jsou využívány.
- V nezastavěném území jsou navržena opatření ke zvýšení ekologické stability území, včetně vymezení rozptýlené zeleně.

- Podmínky využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny tak, aby umožnily zvýšení pestrosti krajiny, např. umístění vodních ploch, zatravnění a zalesnění.

Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou;

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány přírodní složky krajiny, jsou stanoveny požadavky na ochranu urbanistické struktury sídla, je stanovena ochrana urbanistických, architektonických a historických hodnot v řešeném území.

Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu:

- CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko - většina správního území
- CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko – malá část (jihozápadně).

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

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

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;*
- b) *chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostoru v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.*

Zásady stanovené pro obě oblasti krajinného rázu jsou v ÚP respektovány. ÚP nevymezuje plochy pro výškové stavby. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území, plochy jsou vymezeny mimo pohledové horizonty.

Územní rezervy

ZÚR dále vymezují jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m.

Územní rezerva je do ÚP Březejc převzata v šířce podle ZÚR. Zasahuje pouze do malé jihozápadní části řešeného území.

1. 3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Postavení obce v systému osídlení

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Březejc, tedy pro katastrální území Březejc.

- Výměra katastrálních území činí 450,6300 ha.
- Řešené území leží ve východní části Kraje Vysočina.
- Obec Březejc náleží do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Březejc obcí s rozšířenou působností (ORP).
- Obec Březejc leží ve vzdálenosti 6 km východně od města Velké Meziříčí, 14 km severozápadně od Velké Bíteše a 42 km východně od krajského města Jihlavy.
- Obec Březejc je součástí Mikroregionu Velkomeziříčsko - Bítešsko.

Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších dopravních vztahů je pro obec významná poloha v blízkosti dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR.
- Významná dopravní tepna D1, která je zařazena do celostátní sítě silnic ČR prochází jižně od správního území.
- Napojení na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1, je možné přes exit 146 u Velkého Meziříčí, který je vzdálen přibližně 4 km, případně přes exit 153 v místní části Rudy – Lhotka.
- Další významnou komunikační spojnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava, která tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno, a na které se nachází významná sídla regionu. Silnice je vzdálena cca 2 km a je dostupná po místní komunikaci u obce Jabloňov nebo po silnici III/03719 u Velkého Meziříčí ve vzdálenosti cca 4 km přes Dolní Radslavice.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno přibližně 42 km a je dostupné po dálnici D1 nebo po silnici II/602 přes Velké Meziříčí.
- Železniční trať řešeným územím neprochází, nejbližší železniční stanice pro osobní dopravu je v Ořechově (3 km) a pro nákladní dopravu ve Velkém Meziříčí (6 km).

Vztah k navazující ÚPD okolních obcí

- V územním plánu je zejména koordinováno vymezení prvků ÚSES a řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Návaznost prvků ÚSES na sousední ÚP je patrná z Výkresu širších vztahů.

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

- obec Jabloňov (k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí - 656259)
- obec Ruda (k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí - 743194)
- obec Sviny (k. ú. Sviny u Křižanova - 760927)
- obec Ořechov (k. ú. Ořechov u Křižanova - 712663)
- město Velké Meziříčí (k. ú. Dolní Radslavice - 681482, Kúsky - 681491)

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje (ÚAP ORP Velké Meziříčí 2016) je území obce zařazeno do kategorie 3a s pozitivním hodnocením pilíře pro životní prostředí a negativním hodnocením pilíře pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Při koncepci rozvoje území byly zohledněny dobré podmínky především pro sociální rozvoj území a možnosti dalšího zlepšení podmínek z hlediska životního prostředí.

V ÚP jsou vytvořeny předpoklady pro rozvoj jednotlivých funkcí obce podle stanovené urbanistické koncepce. V ÚP jsou navržena opatření k zajištění udržitelnosti pilířů udržitelného rozvoje území.

K posílení pilíře životního prostředí je navržena koncepce ÚSES, je navrženo doplnění zeleně v krajině.

K posílení sociodemografického pilíře jsou vymezeny rozvojové plochy pro bydlení a smíšené území obytné. Funkce obce je především obytná a rekreační, nové plochy výroby nejsou vymezeny. Obec má velmi dobrou dopravní dostupnost do Velkého Meziříčí, případně Velké Bíteše i dalších měst. K posílení

pilíře pro hospodářský rozvoj přímo na území obce jsou ve stabilizovaných plochách zemědělské výroby stanoveny podmínky využití tak, aby zde mohl být v případě zájmu realizován i jiný druh výroby.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Veřejné i soukromé záměry na změny v území jsou koordinovány, věcně je koordinována výstavba a další aktivity ovlivňující rozvoj území obce. Koordinace záměrů je zohledněna zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Vybrané záměry jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Jedná se o stavbu technické infrastruktury a regionální biocentrum a biokoridor.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků a zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území se zřetelem na zachování příznivého životního prostředí. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce.

V nezastavěném území jsou řešením územního plánu vytvořeny předpoklady k posílení biodiverzity a ekologické stability území. Jako vzájemně propojený soubor je vymezen územní systém ekologické stability území.

V ÚP je kladen důraz na respektování a využití zastavěného území. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a vytvářejí ucelený obvod sídla.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené územním plánem chrání nezastavěné území obce. Případné umístění staveb a zařízení ve volné krajině je možné uskutečnit podle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Umísťování těchto staveb a zařízení nesmí narušit zejména přírodní hodnoty území a krajinný ráz území. V územním plánu je u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zastoupeny v nezastavěném území, stanovena podmíněná přípustnost těchto staveb a zařízení. Dále je u uvedených ploch stanoveno nepřipustné využití.

Úkoly územního plánování

a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Základním úkolem bylo zachování hodnot území vzniklých předchozím vývojem a jejich udržení pro budoucí generace. V územním plánu jsou zohledněny hodnoty obsažené v ÚAP, zejména urbanistické a architektonické hodnoty, historické a kulturní hodnoty a přírodní hodnoty území. Tyto hodnoty jsou v ÚP specifikovány a jsou stanoveny podmínky jejich ochrany.

b) Stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

V ÚP je stanovena urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny. V rámci urbanistické koncepce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti územního plánu obsaženy v grafické a textové části územního plánu. Jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch RZV. Součástí ÚP jsou také podrobnější podmínky, za kterých je možné změny v území provádět. V ÚP je umožněn rozvoj jednotlivých funkcí obce. V ÚP jsou stanoveny zásady koncepce uspořádání krajiny s ohledem na zachování a rozvoj jednotlivých funkcí krajiny.

c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

Při návrhu změn v území byly zohledněny požadavky na veřejné zdraví, životní prostředí a přírodní podmínky území. Navrhované rozvojové plochy jsou vymezeny tak, aby umožnily účelné a ekonomické napojení rozvojových ploch na veřejnou infrastrukturu.

d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na změny v území jsou stanoveny zejména v podmínkách ochrany urbanistických, architektonických, historických a kulturních hodnot území a podmínkách plošného a prostorového uspořádání (urbanistické koncepci).

e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Požadavky jsou uvedeny v podmínkách ochrany urbanistických a architektonických hodnot, v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, v podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, v podmínkách vymezení zastavitelných ploch a systému veřejné zeleně.

f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci).

Etapizace výstavby je stanovena u části ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské.

g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem.

Do řešeného území nezasahuje záplavové území. Protipovodňové a protierozní opatření jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV v nezastavěném území. Pro posílení ekologické stability jsou v nezastavěném území vymezeny prvky ÚSES.

h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn.

Funkce obce je především obytná a rekreační. Stávající plochy výroby jsou vzhledem k velikosti obce dostačující. Podmínky v těchto plochách (především v plochách zemědělské výroby) jsou stanoveny tak, aby zde mohl být v případě potřeby realizován i jiný druh výroby. Obyvatelé obce využívají pracovní příležitosti především ve Velkém Meziříčí, případně Velké Bíteši.

i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Současná sídelní struktura řešeného území je respektována. Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj návrhem nových zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území sídla.

j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Územní plán vytváří podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na stávající zastavěné území sídla s ohledem na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Požadavky civilní ochrany jsou uvedeny v samostatné kapitole odůvodnění ÚP.

l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území.

Územní plán nenavrhuje v řešeném území přímou asanaci objektů, jsou vymezeny plochy přestavby.

m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpisy nestanoví jinak. Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené ve zvláštních právních předpisech.

n) Regulovat rozsah ploch pro využití přírodních zdrojů
Územní plán nevymezuje nové plochy pro využívání přírodních zdrojů.

o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Územní plán uplatňuje a koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, ale i dalších oborů.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Při pořizování 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 v platném znění.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu 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.

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a název ploch odpovídá metodice MINIS, kterou ÚP využívá.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

4. 1. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnost v těchto plochách a podmínek umístování staveb v nich.

Územní plán Březejc zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů.

- Jsou respektovány vodní toky v řešeném území, v územním plánu je stanovena podmínka respektovat manipulační pásmo vodních toků - zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů - vodní zákon).
- Územní plán respektuje silnici a ochranné pásmo silnice III. třídy dle §30 a §32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.
- Jsou respektovány pozemky určené plnění funkce lesa, jsou specifikovány podmínky využití území ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa - zákon č.289/1995 Sb., o lesích – lesní zákon.
- Je respektován zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.
- Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění - zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší.
- Respektovány jsou objekty v zájmu památkové péče, respektována je urbanistická struktura v částech původní zástavby - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.
- Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů v platném znění - např. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství apod.

4. 2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na kvalitu ovzduší

- Obec Březejc leží v oblasti, kde je málo znečištěné ovzduší.
- V řešeném území se nenachází významné zdroje znečištění ovzduší
- Ze zdrojů znečišťování jsou nejpodstatnější - silnice III. třídy, výrobní areály.

- V zimním období je pak znečištění ovzduší způsobené vytápěním domácností pevnými palivy, obec Březejc je však plynofikována. Pevnými palivy vytápí své nemovitosti pouze část obyvatel obce.
 - Plochy výroby a skladování:
 - Zemědělský areál v řešeném území nemá vyhlášené ochranné pásmo.
 - HOD se zabývá především zemědělskou výrobou. Od roku 2000 má rovněž přidruženou výrobu – lisování výrobků z plastů pro domácnost a automobilový průmysl. V živočišné výrobě se zaměřuje na výrobu mléka a na výkrm jatečných býků.
 - V samotné obci je rovněž další plocha výroby, která se zabývá lisováním plastů.
 - Doporučuje se výstavba ochranné a izolační zeleně v samotných plochách výroby a skladování.
 - Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené obytné vymezeny v blízkosti ploch výroby a skladování jsou navrženy s podmíněčně přípustným využitím (obytné objekty a funkčně obdobné stavby umístěné na těchto plochách nesmí být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku ze stávajícího provozu navazujících ploch výroby a skladování, toto bude posouzeno v územním řízení staveb).
 - Vliv dopravy
 - Na silnici III. třídy nebylo provedeno sčítání. Provoz na této silnici je ovlivněn především nákladní dopravou z nedalekého kamenolomu u Ořechova a zatěžuje tak hlukem a prašností obyvatele obce Březejc.

Program ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina obsahuje konkrétní opatření (projekty). Tyto konkrétní projekty se netýkají řešeného území.

Dále obsahuje opatření obecnějšího charakteru. Z obecných opatření, která se týkají řešeného území lze uvést:

- Omezení prašnosti z plošných a liniových zdrojů (povrchy komunikací).
- Zvýšení plynulosti silniční dopravy - rekonstrukce průtahu silnic.
- Podpora veřejné dopravy.
- Podpora úspory energií v domácnostech.
- Vzdělávání a ekologické podvědomí v problematice znečištění ovzduší vytápěním domácností.
- Zlepšení regulace vytápění veřejných budov.

Řešení územního plánu je v souladu s „Programem ke zlepšení kvality ovzduší Kraje Vysočina“ ve znění 3. Aktualizace (rok 2012).

V územním plánu nejsou navržena žádná konkrétní opatření ke zlepšení ochrany ovzduší. Ke snížení prašnosti přispějí navržena opatření změn v krajině - např. výsadba doprovodné a liniové zeleně apod.

Požadavky požární bezpečnosti

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

Civilní ochrana

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

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vodní toky

- Zastavěným územím protéká pouze drobný vodní tok Podhoří, který je v úseku procházejícím obcí zatrubněn. Potok je málo vodný a neohrožuje záplavou zástavbu v obci.
- Vodní toky v řešeném území nemají vodoprávním úřadem stanovené záplavové území.

Vodní plochy

- Samotné sídlo není ohroženo zvláštní povodní z vodních ploch.

b) Vymezení zón havarijního plánování

- Řešené území není zařazeno v zóně havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

Obecné zásady situování úkrytů

- U individuální zástavby doporučit budování suterénních prostor.
- Zajistit ukrytí u veřejné občanské vybavenosti.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V obci Březejc není počítáno s evakuací obyvatelstva mimo území obce, ani není počítáno s ubytovací povinností v obci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

- Při skladování materiálů humanitární pomoci lze využít např.:
 - objekt obecního úřadu
 - ve výrobních areálech

f) Vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

- Není vymezeno.
- Pro případné havarijní uložení těchto látek je výběr úložiště třeba provést tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení, vodní zdroje.

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

- Stanoviště vyprošťovací techniky, umývárny a chemické odmořování – výrobní areály.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

- V řešeném území nejsou skladovány nebezpečné látky ani není s jejich skladováním uvažováno.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- Obec Březejc je zásobena vodou z Mostiště.
- Nouzové zásobování je možné:
 - a) využitím místních zdrojů užitkové vody ze soukromých studní.
 - b) dovozem pitné vody z cisteren plněných z jiných zdrojů (podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací kraje)
- Návrh řešení zásobení elektrickou energií - náhradní zdroj v nutném rozsahu (stanoviště první pomoci, velitelské stanoviště).

4. 3. OCHRANA A BEZPEČNOST STÁTU

Zájmy obrany státu

- Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR.
- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systému - radiolokátoru RSP6 Náměšť nad Oslavou (radaru Sedlec - Vícenice).
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením letištního dálničního úseku Měřín.
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v zařízeních letecké dopravy.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany:

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- 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 ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR – MO.

OP letištního dálničního úseku Měřín - LDÚ

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 175, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dle § 37 zákona č. 49/1997 o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Výstavba v tomto území musí respektovat omezení vycházející z limitů ochranného pásma letiště ve smyslu předpisů Ministerstva obrany Let-1-6/L14 Vojenská letiště, hl.11.
- V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska MO.
- Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšiřování původních skládek, rozšíření stávajících nebo nebo povolování nových těžebních porostů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení VN a VVN, fotovoltaických elektráren a speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy).
- V tomto vymezeném území může být výstavba, výsadba a ostatní uvedené činnosti omezeny nebo zakázány.

OP přehledových systémů (OP radaru RSP-6 letiště Náměšť nad Oslavou)

- Toto ochranné pásmo je nutné respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

- Z důvodů bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky pro jednotlivá zařízení:
- V OP leteckých zabezpečovacích zařízení může být výstavba (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, venkovních vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- V území do vzdálenosti 5km od stanoviště radaru lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu včetně výsadby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

5. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH BODŮ ZADÁNÍ:

Poznámka:

Číslováno dle jednotlivých bodů zadání.

B. 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.

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

Kompletní vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR v platném znění je podrobně uvedeno v „Odůvodnění ÚP Březejc“, kap. 1. 1. - Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Kompletní vyhodnocení a respektování požadavků vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina v platném znění je uvedeno v „Odůvodnění ÚP Březejc“, kap. 1. 2.- Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Při zpracování ÚP Březejc byly využity Územně analytické podklady (dále ÚAP) správního obvodu ORP Velké Meziříčí (IV. úplná aktualizace 2016).

Limity využití území, hodnoty a záměry jsou do ÚP Březejc začleněny, v řešení zohledněny.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů jsou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a zakresleny především v „Koordinačním výkresu“ a v dalších výkresech odůvodnění ÚP Březejc a v textové části odůvodnění popsány.

Vybrané problémy obce Březejc určené k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Popis a lokalizace	Řešení
Vysoká doprava kamionů z lomu Ořechov Hlučný provoz dopravy či průmyslového objektu.	Doprava z lomu Ořechov závisí na místě odběru. V případě směru na Velké Meziříčí je provoz nákladní dopravy z kamenolomu Ořechov značný, úsek silnice však nebyl zařazen mezi vybrané úseky celostátního sčítání dopravy na dálniční a silniční síti 2016. U zastavitelných ploch v návaznosti na silnici III. třídy není stanovena podmíněčná přípustnost z hlediska provozu na této silnici.

Překračování omezené rychlosti (ohrožování chodců).	Podél silnice III. třídy nejsou v současné době chodníky vybudovány. Nové chodníky je možno realizovat v rámci ploch veřejných prostranství, dopravní infrastruktury silniční i dalších ploch RZV. U zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na silnici III. třídy je z důvodů podílu nákladní dopravy potřebné vybudovat chodníky.
Absence ČOV.	ÚP navrhuje odkanalizování obce formou oddílné kanalizace včetně plochy pro čistírnu odpadních vod.
V obci je podíl neobydlených domů 29,6 %	Tyto objekty jsou využívány především pro druhé bydlení - rekreaci.
Navazující ÚSES RBK 1454 a jeho vybočení z vymezeného RBK v ZÚR mezi obcemi Březejc, Jabloňov.	Nově je v ÚP vymezen RBK 1454 v souladu se ZÚR.
V obci byla k 31. 12. 2015 překročena hodnota indexu stáří nad 100 %	V obci je v současné době rozestavěno 7 rodinných domů a je navrženo značné množství ploch bydlení, které přivedou do obce značné množství mladých obyvatel.
Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany.	

4. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů MINIS - respektováno.
- Navrhnout základní prostorové uspořádání území (charakter, strukturu a intenzitu zástavby, výškové uspořádání) tak, aby byla zajištěna ochrana stávajících hodnot území a byl minimalizován negativní vliv nové zástavby na krajinný ráz a celkový obraz obce - respektováno.
- Urbanistická koncepce bude vycházet z terénních podmínek a současného plošného a funkčního uspořádání území - respektováno.
- Vymezit zastavěné území - zastavěné území je vymezeno k datu 31. 08. 2021. Při vymezení zastavěného území byl zohledněn intravilán a zastavěné území vymezené v současně platné územně plánovací dokumentaci, v několika lokalitách bylo zastavěné území vymezeno odlišně od platné ÚPD.
- Vymezit veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření - veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny, jsou vymezeny především veřejně prospěšné stavby a opatření ze ZÚR Kraje Vysočina a dále pak nezbytně nutné stavby technické infrastruktury, které se nenachází na pozemcích obce. Plocha pro ČOV je navržena na obecních pozemcích, není tedy jako veřejně prospěšná stavba vymezena.
- Prověřit využitelnost stávajících zastavitelných ploch a případně navrhnout nové s ohledem na kapacitu technické a dopravní infrastruktury i kapacitu občanského vybavení - cca 1,5 ha zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v současně platné ÚPD, je vyřazena ze zastavění, část těchto ploch již byla zastavěna. Nově navržené zastavitelné plochy byly konzultovány s určeným zastupitelem.
- Zastavitelné plochy budou navrženy přednostně v návaznosti na zastavěné území s cílem využít efektivně dopravní a technickou infrastrukturu - zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.
- Množství zastavitelných ploch pro bydlení bude odpovídat demografickému vývoji obce - v obci je navržen poměrně velký předpoklad rozvoje obce, který je doprovázen nárůstem počtu obyvatel, vychází z příznivých podmínek v místních i širších regionálních vazbách:
 - Poloha obce vzhledem k dopravní vzdálenosti do Velkého Meziříčí (cca 6 km).
 - Poloha obce vůči dálnici D1 včetně přímého napojení na oba její směry, Prahu a Brno - exit 146 u Velkého Meziříčí, případně přes exit 153 v místní části Rudy – Lhotka. Díky tomuto dobrému

napojení na dálnici D1 je relativní vzdálenost do sídel vyššího významu, jako je Brno či Jihlava, přijatelná pro každodenní dojíždění automobilem.

- Provéřit možnost umístění zastavitelných ploch umožňující rozvoj podnikatelských činností - obec má funkci především obytnou a rekreační, stávající plochy výroby a skladování jsou vzhledem k velikosti obce dostatečné, nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.
- Provéřit využití stávajících výrobních areálů a případně navrhnout jejich jiné využití nebo doplnění. Stávající výrobní areály jsou využívány. Podmínky v plochách zemědělské výroby jsou stanoveny tak, aby umožnily i jiný druh výroby - např. lehký průmysl a skladování, drobnou výrobu, ale i další zařízení, např. komerční občanské vybavení.
- Vhodným plošným uspořádáním minimalizovat negativní vliv výrobních aktivit na plochy bydlení - zastavitelné plochy s chráněnými prostory v blízkosti ploch výroby a skladování jsou vymezeny s podmínečně přípustným využitím.
- Provéřit vytvoření podmínek pro umístování drobné vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení - podmínky v plochách bydlení umožňují nerušící drobnou výrobu a služby jako podmínečně přípustnou činnost.
- Umožnit rozvoj druhého bydlení v zastavěném území obce - respektováno.
- Se zvláštní pozorností prověřit plochy veřejných prostranství – vymežit dostatečné množství:
 - Nové zastavitelné plochy veřejných prostranství nejsou vymezeny, jako veřejné prostranství je vymezena pouze navrhovaná místní komunikaci na východním okraji stávající zástavby z důvodu umožnění napojení zemědělské půdy severně od obce.
 - Plochy veřejných prostranství mohou být umístovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách občanského vybavení apod.
- Zohlednit vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení - zohledněno v plochách bydlení ve východní části obce.
- Nová výstavba by měla přednostně směřovat do proluk (zvážit stanovení etapizace) - v zastavěném území obce Březejc je poměrně velké množství proluk, které by mohly být využity k zástavbě rodinnými domy. Jedná se o plochy poměrně velkých zahrad původních zemědělských usedlostí. Část těchto volných zahrad je již zastavěna nebo v současné době zastavována (např. jsou rozestavěny domky na soukromých parcelách č. 9/3, 528/2, 519/6). Zástavba v zastavěném území je problematická v tom, že jde o zahrady navazující na stávající usedlosti. Majitelé většinou nemají zájem o prodej části zahrad k intenzivní výstavbě. Zástavba na těchto zahradách bude především využívána pro potomky majitelů původních usedlostí. Většina ovšem bude i nadále využívána jako zahrady ke stávajícím nemovitostem. Etapizace výstavby byla během zpracování dokumentace vyhodnocována a projednávána s určeným zastupitelem. Vzhledem k tomu, že se jedná spíše o menší plochy na různých místech obce, které navazují na zastavěné území, nebyla nakonec etapizace stanovena.
- Návrhové plochy rekreace lze vymežit pouze v případě souladu se zásadami pro činnost v území stanovenými ZÚR v daném typu krajiny - nové plochy rekreace nejsou vymezeny.
- Respektovat požadavky uvedené v kapitolách B1 a B2 - respektováno.
- Během zpracování ÚP byl návrh konzultován s určeným zastupitelem, požadavky obce jsou v územním plánu doplněny.

5. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Technická infrastruktura

- koordinace bude řešena v rámci širších vztahů - respektováno, zejména je koordinován koridor technické infrastruktury vymezený v ZÚR s vymezením v ÚP sousedních obcí.
- v zastavitelných plochách vymezovat koridory technické infrastruktury pouze v případě, že bude řešení jednoznačné - v zastavitelných plochách a zastavěném území nejsou koridory vymezovány, pro splaškovou kanalizaci jsou vymezeny koridory technické infrastruktury pouze mimo zastavěné území obce, technická infrastruktura je přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

Zásobování elektrickou energií

- prověřit kapacitu stávající rozvodné sítě a trafostanic; s ohledem na návrh nových zastavitelných ploch prověřit jejich napojení na elektrickou energii a prověřit potřebu nových trafostanic - bylo prověřováno, navrhované zastavitelné plochy budou napojeny především na stávající rozvodnou síť, rovněž je v ÚP stanovena přípustnost technické infrastruktury v jednotlivých plochách RZV, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- respektovat ochranná pásma vedení elektrické sítě včetně souvisejících zařízení - respektováno.

- respektovat koridor technické infrastruktury a zároveň veřejně prospěšnou stavbu E02 - respektováno, koridor je v řešeném území vymezen v souladu se ZÚR, rovněž je vedení ZVN 400 kV vymezeno v územním plánu jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury.

Komunikační vedení

- respektovat podzemní i nadzemní komunikační vedení včetně souvisejících zařízení a jejich ochranná pásma - je respektováno, komunikační vedení jsou zakreslena ve výkresech odůvodnění ÚP.

Zásobování pitnou vodou

- obec Březejc má vybudovaný veřejný vodovod.
dle PRVK KrV se v obci Březejc předpokládá částečná rekonstrukce vodovodní sítě včetně souvisejících objektů a dostavba v místech, kde dosud není vybudována - tato stávající koncepce je územním plánem respektována.
- prověřit napojení zastavitelných ploch na vodovod - prověřeno, možnost napojení zastavitelných ploch na vodovod je znázorněna v odůvodnění ÚP v doplňujícím výkresu „Vodovody“
- respektovat stávající vodovodní řady včetně ochranných pásem - respektováno.

Odkanalizování

- Územní plán navrhuje koncepci odkanalizování v souladu s PRVK KrV - t. j. novou oddílnou kanalizací napojenou na navrženou čistírnu odpadních vod.
- Koncepce odkanalizování byla navržena i v souladu s koncepcí dle Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod Březejc, kterou má obec zpracovanou.

Zásobování plynem

- respektovat stávající vedení plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem - respektováno.
- prověřit napojení nových zastavitelných ploch na plynovod - prověřeno, možné napojení na plynovodní řady je znázorněno v odůvodnění ÚP v doplňujícím výkrese „Plynovody a dálkovody“

Ostatní technická infrastruktura

- respektovat ropovod a produktovod včetně ochranných pásem - respektováno, trasy dálkovodů znázorněny ve výkresech odůvodnění - „Koordinační výkres“, doplňující výkres „Plynovody, dálkovody“
- respektovat radioreléové trasy - respektovány, znázorněny ve výkresech odůvodnění - „Koordinační výkres“, doplňující výkres „Elektrická energie, telekomunikace“

Dopravní infrastruktura

- Ctít zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- Provéřít koncepci dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (všechny zastavitelné plochy musí mít vyřešen přístup) - prověřeno - zastavitelné plochy v ÚP jsou vymezeny v návaznosti na stávající dopravní plochy nebo plochy veřejných prostranství (stávající komunikace).
- Dopravní obsluhu uvnitř ploch navrhnout jen v případě, že bude řešení jednoznačné - Místní komunikace v jednotlivých zastavitelných plochách nejsou vymezeny, komunikace jsou přípustnou činností v jednotlivých zastavitelných plochách.
- Silnice III. třídy včetně navazujících staveb a zařízení vymežit jako plochy dopravy silniční - respektováno.
- Místní a účelové komunikace v zastavěném území budou vymezeny jako veřejná prostranství - respektováno. Místní komunikace mezi obcí Březejc a sousedními obcemi (Březejc - Jablůňov, Březejc - Sviný, Březejc - Kúsky) jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury - silniční. Tyto komunikace jsou hojně využívány jako zkratky do sousedních obcí.
- Provéřít koncepci prostupnosti krajiny doplněním cestní sítě v krajině - cestní síť v krajině bude třeba řešit především v rámci komplexních pozemkových úprav, přístupové komunikace např. k ozdravně Kociánka apod. jsou vymezeny jako plochy PV - veřejná prostranství, ostatní zemědělské cesty jsou součástí ploch RZV v krajině. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP jsou pak některé polní a lesní cesty znázorněny. Účelové komunikace jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV vymezených v krajině.
- Respektovat ochranná pásma silnic a dálnic - respektováno, ochranná pásma znázorněna v Koordinačním výkresu.
- Respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy, případně navrhnout nové - respektováno, cyklotrasy znázorněny v Koordinačním výkresu. Cyklotrasy a cyklostezky jsou přípustné v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.
- Provéřít kapacitu parkovacích a odstavných ploch a případně navrhnout vhodné plochy pro toto využití - územní plán nevymezuje samostatné plochy pro parkování, parkoviště je možné realizovat v jednotlivých plochách RZV dle stanovených podmínek.

- respektovat ochranné pásmo letiště a ochranné pásmo zajišťující letecký provoz - respektováno.
- koordinace dopravní infrastruktury bude řešena v rámci širších vztahů - respektováno.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

- Prověřit potřebu nových ploch občanského vybavení - prověřováno s určeným zastupitelem, navrženo rozšíření sportovního areálu.
- Umožnit rozvoj občanského vybavení v různých plochách s rozdílným způsobem využití - občanské vybavení je přípustnou činností v jiných plochách RZV - např. v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.
- Posoudit potřebu nových ploch veřejných prostranství zejména v návaznosti na zastavitelné plochy pro bydlení, umožnit rozvoj veřejných prostranství v různých plochách s rozdílným způsobem využití - bylo prověřováno, územní plán vymezuje pro výstavbu pouze plochy menší jak 2 ha, veřejná prostranství nejsou tedy navrhována. Jsou však přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV.

6. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Usilovat o harmonizaci přírodních a člověkem podmíněných složek – okolní krajina je respektována.
- Respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny a přírodní hodnoty - respektovány, limity ochrany přírody jsou zakresleny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP, jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot.
- Navrhnout lokální úroveň ÚSES s přihlédnutím k platnému územnímu plánu a k dalším relevantním podkladům v koordinaci s případnými probíhajícími nebo dokončenými komplexními pozemkovými úpravami - pozemkové úpravy v řešeném území nejsou zpracovány, komplexní pozemkové úpravy jsou zpracovány, ev. rozpracovány v sousedních katastrech (Sviny u Křižanova, Ruda u Velkého Meziříčí). Tyto pozemkové úpravy jsou již promítnuty ve stávajících nebo rozpracovaných ÚP sousedních obcí. Lokální prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu s těmito schválenými nebo rozpracovanými ÚP.
- Budou stanoveny podmínky využití ploch ÚSES takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a ekostabilizačních funkcí - neumožnit změnu druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za pozemek s nižším stupněm ekologické stability - respektováno.
- Vhodně definovat podmínky ochrany nezastavěného území v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona a určit, ve kterých plochách s RZV tuto ochranu uplatňovat - respektováno.
- Prověřit doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně - stávající i navrhovaná doprovodná zeleň je vymezena kolem komunikací a polních cest.
- Respektovat stávající vodní plochy a vodní toky včetně manipulačního pásma a prověřit možnost vymezení dalších vodních ploch v krajině - respektováno, ÚP nevymezuje po dohodě s určeným nové vodní plochy. V plochách v krajině je umožněna za určitých podmínek realizace vodních ploch.
- Navrhnout řešení odvodu dešťových vod, které budou v maximální míře zadrženy nebo zachyceny k vsakování, omezit vypouštění dešťových vod do vod povrchových nebo do kanalizace, umožnit podmínky pro zlepšení retenční schopnosti území - respektováno.
- Respektovat Plán dílčího povodí Dyje - respektováno.
- Čtít stávající plochy PUPFL a pásmo 50 m od okraje lesa (v tomto pásmu lze umístit zastavitelné plochy pouze podmíněně přípustné) - respektováno, 50 m pásmo od kraje lesa je zakresleno v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP. Do lesní půdy zasahují pouze záměry vymezené dle ZÚR. Zastavitelné plochy do lesní půdy nezasahují.
- Chránit solitérní stromy, stromořadí a skupiny dominantních stromů - je navržena ochrana přírodních hodnot, včetně vzrostlých stromů a stromořadí.
- Prověřit umístění ochranné zeleně s funkcí optické clony, bariéry proti zápachu nebo hluku zejména v návaznosti na zemědělské a výrobní areály nebo liniové stavby dopravní infrastruktury - respektováno, ve stávajících plochách výroby je navržena ochranná a izolační zeleň.
- Chránit esteticky hodnotné průhledy v rámci obce a výhledy do okolní krajiny - respektováno, jsou stanoveny podmínky ochrany těchto hodnot.
- V nezastavěném území umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření - V ÚP je v jednotlivých plochách RZV stanovena přípustnost protierozních a protipovodňových úprav.
- Prověřit, zda je účelné vymezit v krajině plochy určené k rekreaci - nové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny, stávající rekreační objekty na lesní půdě jsou vymezeny pouze v rozsahu stávajícího objektu, a to vzhledem k tomu, že lesní pozemky, na kterých jsou rekreační chaty postavené, jsou jiného soukromého vlastníka. Kolem těchto ploch tedy nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by umožnily rozšíření či přístavby stávajících objektů a bylo tak podpořeno intenzivnější rekreační využívání tohoto území. Toto řešení bylo dohodnuto s určeným zastupitelem.
- Dbát, aby nebyly vytvořeny podmínky pro záměry narušující krajinný ráz, budou respektovány

- důležité krajinné horizonty - jsou stanoveny podmínky krajinného rázu.
- Nevytvářet podmínky pro výstavbu, která by výrazně narušila venkovský charakter sídla - je respektováno především stanovením výškové hladiny zástavby (1 nadzemní podlaží + podkroví), respektování urbanistické struktury a charakteru zástavby sídla.
- Respektovat ustanovení zákona o ochraně ZPF – respektováno, na vysoce chráněných půdách jsou vymezeny nové zastavitelné plochy - požadavek občanů, bylo projednáno s určeným zastupitelem.
- Respektovat požadavky uvedené v kapitolách B1 a B2 – respektováno.

7. Další požadavky - například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Požadavky obce

- Provéřít vymezení zastavitelných ploch pro bydlení podél silnice na Ronov, v návaznosti na již využitou zastavitelnou plochu Z7 z dosud platného územního plánu - bylo prověřeno a konzultováno s určeným zastupitelem, plochy jsou rozšířeny o cca dva - 3 stavební pozemky z každé strany silnice.
- Zrušit územní rezervu pro bydlení ze stávajícího územního plánu - územní rezerva byla po dohodě s určeným zastupitelem zrušena.
- Zredukovat rozlohu zastavitelných ploch pro bydlení Z3 ze stávajícího územního plánu - tato plocha byla zredukována o cca 1,5 ha z důvodu dlouhodobé nezastavitelnosti těchto ploch (majetkoprávní vztahy a velké investice do dopravní a technické infrastruktury).

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

- dodržet návaznost zákonem chráněných zájmů na okolní katastrální území s ohledem na případnou realizaci komplexních pozemkových úprav - respektováno, především byla řešena návaznost ÚSES sousední obce. Komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Sviny u Křížanova a nedokončené KPÚ k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí byly prověřovány.

Požadavky vyplývající z projednání

- Společnost Čepro požaduje v návrhu ÚP zakreslit ochranné pásmo produktovodu, textová část odůvodnění musí obsahovat informaci o existenci ochranného pásma a pod. - požadavek respektován. Ve výkresech odůvodnění jsou zakreslena ochranná pásma všech produktovodů. V textové části jsou produktovody popsány, zároveň jsou stanoveny podmínky ochrany produktovodů.

Další požadavky

- Veškerá řešení návrhu ÚP projektant řádně a dostatečně odůvodní v odůvodnění územního plánu, které nebude pouhým popisem řešení - respektováno.
- Projektant mimo jiné zdůvodní vymezení ploch menších než 2000 m², stejně tak případný odlišný návrh ploch s RZV, než je uvedeno v § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou v ÚP vymezeny např. v případech:

- ploch veřejného občanského vybavení (OV) – z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením
- ploch veřejných prostranství (PV) – z důvodu zajištění obsluhy území
- ploch rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - rekreační objekty na lesní půdě, z důvodu zamezení nové rekreační zástavby na pozemcích určených k plnění funkce lesa.
- přednostně budou použity pojmy definované právními předpisy ve významu, v jakém jsou v těchto předpisech užívány, pojmy nedefinované právními předpisy budou definovány - respektováno.

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

Vymezit územní rezervu pro vysokorychlostní trať v souladu se ZÚR a stanovit podmínky využití. V ÚP je vymezen koridor pro územní rezervu (budoucí umístění) VRT o šířce 600 m - převzato ze ZÚR. Jiné plochy územních rezerv nejsou vymezeny.

D. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Do územního plánu jsou převzaty veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření vymezené v ZÚR Kraje Vysočina.

Ze staveb ostatní technické infrastruktury jsou jako veřejně prospěšné stavby vymezeny kanalizační řady v koridorech technické infrastruktury mimo zastavěné území obce. Čistírna odpadních vod není jako veřejně prospěšná stavba vymezena – nachází se na obecních pozemcích.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva nejsou vymezeny.

Vymezení veřejně prospěšných staveb bylo konzultováno s určeným zastupitelem obce.

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

Bylo konzultováno s určeným zastupitelem. Územní plán nenavrhuje územní studie ani regulační plán.

F. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Bez požadavků.

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

Požadavky jsou respektovány.

Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně plánovací činnosti a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Dokumentace v jednotlivých fázích zpracování bude odevzdána dle požadavků.

Při zpracování návrhu ÚP byla dodržena metodika MINIS.

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

Tato vyhodnocení nebyla v zadání územního plánu požadována a nejsou v územním plánu obsažena.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.

6. 1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zastavěné území je vymezeno k 31. 08. 2021.

Jako podklad pro vymezení zastavěného území byla použita katastrální mapa KMD platná od 27. 09. 2011.

Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (tj. zastavěná část vymezené k 1. září 1966 a vyznačené v mapách evidence nemovitostí).

Dále jsou do zastavěného území zahrnuty pozemky vně intravilánu, mezi které patří: zastavěné stavební pozemky, kterými se rozumí pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou a na ní stojícími budovami souvislý celek, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství.

Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:

- zastavěné území sídla Březejc;
- zastavěné území samoty mezi rybníky Malý a Velký Chlostov;
- zastavěná území ploch a objektů rekreace rozptýlených v krajině.

Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části ÚP Březejc, především ve „Výkrese základního členění“ a v „Hlavním výkrese“.

6. 2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- Koncepce rozvoje území vychází z širších vztahů území a požadavků obsažených v základních koncepčních materiálech (PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina). V koncepci rozvoje území byly zohledněny silné stránky území formulované v dokumentech strategického plánování.
- Při koncepci rozvoje obce bylo zohledněno:
 - Dobrá dopravní dostupnost obce do Velkého Meziříčí.
 - Dobrá technická infrastruktura obce - plynofikace, vodovod.
- Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
- Koncepce rozvoje území a základní urbanistická koncepce vycházejí z respektování stávající urbanistické struktury obce.
- Urbanistická koncepce ÚP vychází z prostorového vymezení území v současné územně plánovací dokumentaci.
- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla. V ÚP je navrženo rozvíjet především obytnou funkci v rozsahu odpovídajícím významu obce.
- V územním plánu jsou vymezeny plochy pro rozvoj občanského vybavení - především sportu.
- Z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy změny v území. V souladu se ZÚR je na jihozápadním okraji řešeného území navržena územní rezerva koridoru pro vysokorychlostní trať.
- Řešení technické infrastruktury vychází ze stávající koncepce technické infrastruktury. Obec je plynofikována, zásobování vodou je vyhovující. Územním plánem je navrženo odkanalizování obce systémem oddílné kanalizace, je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod a koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady. V souladu se ZÚR je na jihozápadním okraji řešeného území navržena koridor technické infrastruktury pro ZVN 400 kV.

Demografické údaje

Vývoj a prognóza počtu trvale bydlících obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2013	2017	2021	2030
Březejc	142	137	141	141	140	154	180

údaje k 1. 1., zdroj Český statistický úřad, Veřejná databáze

Věková struktura obyvatelstva

Věková struktura obyvatelstva v obci Březejc v roce 2013:

14,89 % obyvatel v předproduktivním věku

73,76 % obyvatel v produktivním věku

11,35 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva v obci Březejc v roce 2017:

14,29 % obyvatel v předproduktivním věku

70,00 % obyvatel v produktivním věku

15,71 % obyvatel v poproduktivním věku

Věková struktura obyvatelstva v obci Březejc v roce 2021:

12,99 % obyvatel v předproduktivním věku

73,38 % obyvatel v produktivním věku

13,64 % obyvatel v poproduktivním věku

Průměrná věková struktura podle Sčítání v roce 2011:

v ČR (2011) 14,5 % - 69,7 % - 15,9 %

Kraj Vysočina 14,6 % - 69,1 % - 16,3 %

Většina pracujících obyvatel vyjíždí za prací z obce. Cílem vyjížďky je zejména Velké Meziříčí a Velká Bíteš.

ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana historických a kulturních hodnot

Nemovité kulturní památky

- Nemovité kulturní památky se ve správním území nenacházejí.

V řešeném území se nenachází národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, památky UNESCO, vesnická ani krajinná památková zóna.

Seznam území s archeologickými nálezy

- 24 - 31 - 02/4 - Suché louky Chlostov, Chlostovské seče, ZSV Chlostov - typ 2 (východní okraj řešeného území s přesahem do sousední obce).
- 24 - 31 - 02/3 - Středověké a novověké jádro obce Březejc - typ 2
- Za území ÚAN III je považováno celé zbylé řešené území.

Ochrana archeologických lokalit

Součástí kulturních a civilizačních hodnot území jsou i archeologické památky (archeologické nálezy ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit mu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum (par. 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. o Státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů).

Na základě metodiky Národního památkového ústavu lze vyčlenit celkem čtyři kategorie území s archeologickými nálezy (ÚAN):

- 1) Území s archeologickými nálezy kategorie I: území s pozitivně prokázanými a dále předpokládaným výskytem archeologických nálezů (v řešeném území se nenachází).
- 2) Území s archeologickými nálezy kategorie II: území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie tomu nasvědčují (v řešeném území dvě lokality).
- 3) Území s archeologickými nálezy kategorie III: území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a prozatím tomu nenasvědčují žádné indicie (veškeré území státu kromě kategorie IV).
- 4) Území s archeologickými nálezy kategorie IV: území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území, doly, lomy, cihelny, pískovny apod.) – v řešeném území se nenachází.

V grafické části odůvodnění ÚP Březejc (Koordinačním výkresu) jsou zakresleny archeologické lokality kategorie ÚAN II (lokality s předpokládaným výskytem archeologických nálezů).

Za území ÚAN III je považováno celé řešené území.

V územním plánu jsou vymezeny historické a kulturní hodnoty, a to:

Památky místního významu:

- Kříže, boží muka

Pietní místa

- CZE 6114 – 9907 – Památník obětem 1. světové války (pomník z bílého mramoru ve tvaru kříže).

V územním plánu je navržena ochrana uvedených historických a kulturních hodnot.

Ochrana přírodních hodnot území

NATURA 2000

V řešeném území se nenachází.

Zvláště chráněná území

V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

V řešeném území se nenachází.

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou zastoupeny významné krajinné prvky zákonné dle zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy.

Registrované významné krajinné prvky

V řešeném území se nenachází.

Migrační propustnost krajiny pro velké savce

- Do řešeného území zasahuje biotop vybraných zvláště chráněných druhů savců.
- Biotop je zakreslen v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.
- Tento biotop nahradil tři vrstvy: migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů, poskytované v minulosti v rámci ÚAP.
- Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území.
- Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území.

Oblasti krajinného rázu (dle ZÚR v platném znění)

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- k) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- l) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- m) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- n) historické krajinářské úpravy
- o) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- p) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- q) sídelní struktura
- r) urbanistická struktura sídel
- s) měřítko a hmota tradiční architektury
- t) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešené území je podle ZÚR Kraje Vysočina zařazeno do těchto oblastí krajinného rázu:

- CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko - většina správního území obce.
- CZ0610-OB010 Třebíčsko - Velkomeziříčsko - malá jihozápadní část řešeného území.

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

- a) *neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů;*

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko – Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) *věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti;*

b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu.

Zásady týkající se řešeného území jsou respektovány.

Hranice oblastí krajinného rázu je zakreslena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Březejc.

Krajinné typy (podle ZÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Správní území obce je zařazeno do krajinného typu - krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace

- f) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- g) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- h) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- i) vymežit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- j) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Řešení územního plánu zásady týkající se řešeného území respektuje.

6. 3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

SOUČASNÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

- Struktura osídlení je dána přírodními podmínkami a historickým vývojem osídlení.
- Původní zástavba zemědělských usedlostí (cca do r.1938) vznikla podél silnice III. třídy.
- Centrální částí obce je nadále prostor návsi s kapličkou a požární nádrží.
- Zástavba kolem návsi je zastavěna zemědělskými usedlostmi, největší zemědělské usedlosti s velkým hospodářským zázemím jsou na severní straně návsi.
- Tradiční zástavba je tvořena 1-2 podlažní zástavbou usedlostí a rodinných domů.
- Je navrženo respektovat výškovou hladinu, strukturu a charakter tradiční zástavby obce.
- Novodobější zástavba vznikala postupně podél humenních cest bývalých zemědělských usedlostí v jižní i severní části obce. V současné době jsou některé proluky rovněž zastavovány. Ve většině případů se jedná o zástavbu rodinnými domy majitelů pozemků. Zástavba těchto proluk v zastavěném území je tedy značně problematická vzhledem k majetkoprávním vztahům.
- Zcela nová zástavba pak vzniká na východním okraji obce podél silnice III. třídy k Ořechovu.
- Výrobní území obce je tvořeno výrobními plochami ve východní části obce (zemědělský areál, lisovny plastů).
- V jižní části obce podél místní komunikace na Jabloňov bylo realizováno hřiště. Je navrženo jeho rozšíření.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce je vyjádřena zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání. Urbanistická koncepce vychází z respektování současné urbanistické struktury obce a respektováním hodnot území.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH BYDLENÍ A PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH

Stanovení koncepce rozvoje bydlení

Plochy bydlení jsou v ÚP členěny na:

- BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské

Územní plán rovněž vymezuje plochy smíšené obytné (plochy bydlení + drobné provozovny majitelů):

- Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch bydlení byly zohledněny následující východiska:

- Vymezení rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených vychází z Územního plánu Březejc, který nabyl účinnosti 14. 10. 2009.
- Respektování návaznosti na zastavěné území, návaznosti na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
- Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce, vymezené plochy změn byly konzultovány s určeným zastupitelem.

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2013	2017	2021	2030
Březejc	142	137	141	141	140	154	180

Počet obyvatel je v letech 2011 - 2017 poměrně stabilní. V obci se však v současné době dostavuje 7 rodinných domů a na další dva rodinné domy je vydáno stavební povolení. V letošním roce je reálné, že k trvalému bydlení bude v obci přihlášeno cca nových 20 obyvatel. Prognóza do r. 2030 pak počítá vzhledem k velkému zájmu o stavební místa s dalším nárůstem počtu obyvatel.

Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení v zázemí centra regionu Velkého Meziříčí.

Lokality obytné výstavby

V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:

plochy Z1 – Z4, Z6 - Z12 - bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z14 - plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy bydlení

- Z1 - 1 RD
- Z2 - 1 RD
- Z3 - 0 RD (rozšíření stávajících ploch bydlení)
- Z4 - 3 RD
- Z5 - zastavěno
- Z6 - 6 RD
- Z7 - 2 RD (2. etapa výstavby)
- Z8 - 2 RD (2. etapa výstavby)
- Z9 - 2 RD (2. etapa výstavby)
- Z10 - 2 RD
- Z11 - 2 RD
- Z12 - 2 RD

Plochy smíšené obytné - venkovské

- Z14 – 1 byt

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

Plochy rekreace jsou v ÚP členěny na:

- RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Rodinná rekreace

Stabilizované plochy rodinné rekreace jsou zastoupeny především poblíž rybníka Malý Chlostov a v navazujících lesních porostech. Nové plochy pro rekreaci nejsou vymezeny.

Pěší turistika a cykloturistika

- Katastrálním územím prochází značená cyklotrasa č. 5242 Osová Bítýška – Netín.
- Do řešeného území zasahuje značený cyklotrasa č. 5240 Tasov – Bohdalec.

- Řešeným územím prochází značená dálková turistická trasa Třebíč - Budišov - Tasov - Jabloňov - Ořechov - Velká Bíteš - údolí Bílého potoka - Veverská Bítýška.
- Na tuto turistickou trasu se může Březejc napojit v Jabloňově po stávající zpevněné účelové komunikaci vedené mezi Březejcem a Jabloňovem.
- Stávající cyklotrasa je vyznačena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Základní informace o stávající občanské vybavenosti na území obce:

Obec Březejc má neúplnou základní vybavenost, obec využívá občanského vybavení města Velké Meziříčí.

Obecní úřad - je umístěn na návsi, součástí je i zasedací místnost, která je rovněž využívána jako kulturní sál.

Základní a mateřská škola

Základní škola ani mateřská škola se v obci nenachází. Děti dojíždějí do mateřské školy a do základní školy:

- 1. – 5. ročník - Lhotky nebo Velké Meziříčí;
- 5. – 9. ročník - Velké Meziříčí

Pošta

Pošta se v obci nenachází, poštovní služby zajišťuje pošta Velké Meziříčí.

Zdravotní služby

V obci se nenachází ordinace lékařů. Lékařská zdravotní péče pro obyvatele je dostupná ve zdravotním středisku ve Velkém Meziříčí.

Kaplička – nachází se v centrální části obce.

Hřbitov - v obci se hřbitov nenachází.

Hasičská zbrojnice - vyhovující zařízení, umístěné východně od návsi. Požární nádrž je umístěna na návsi.

Sportovní areál - plocha pro sport je situována na jižním okraji zástavby obce. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro rozšíření sportoviště v návaznosti na stávající areál.

Dětské hřiště - je situováno východně od návsi.

Centrum Kociánka

Těsně za hranicí řešeného území se nachází Centrum Kociánka (k. ú. Svina u Křížanova).

Jedná se o zařízení pro tělesně postižené.

Příjezdová komunikace k tomuto zařízení se nachází východně od obce a je napojena na silnici III. třídy.

Komerční zařízení

Prodejny

Prodejna potravin a smíšeného zboží je umístěna na návsi, vyhovující zařízení pro potřeby obce.

Ubytovací a stravovací zařízení – v obci se nenachází.

ODŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou v ÚP členěny na:

- OV - Občanské vybavení – veřejná a komerční zařízení
- OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

- Zastavitelné plochy pro veřejné a komerční zařízení (OV) nejsou vymezeny.
- Územní plán vymezuje v Březejci zastavitelnou plochu pro sportovní a tělovýchovná zařízení v jižní části obce. Plocha je vymezena v souladu se současně platnou územně plánovací dokumentací. Plocha navazuje na stávající sportovní areál.
- Územní plán umožňuje umístění objektů občanského vybavení i v jiných plochách RZV dle stanovených podmínek těchto ploch, např. v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení apod.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH VÝROBY

Stávající výrobní zařízení v řešeném území:

Drobná výrobní zařízení a služby

DD Plast, s. r. o. – lisování plastových výrobků.

Zemědělství

Hospodářské obchodní družstvo Březejc

HOD se zabývá především zemědělskou výrobou. Od roku 2000 má rovněž přidruženou výrobu – lisování výrobků z plastů pro domácnost a automobilový průmysl. Družstvo obhospodařuje 673 ha zemědělské půdy. V živočišné výrobě se zaměřuje na výrobu mléka a na výkrm jatečných býků.

Koncepce ploch výroby a skladování

- V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy výroby a skladování:
 - VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
 - VZ - Výroba a skladování - zemědělská výroba
- Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy výroby a skladování. Funkce obce je především obytná a rekreační. Nákladní dopravu obcí zvyšuje nedaleký kamenolom v Ořechově. Dopravní dostupnost do Velkého Meziříčí (cca 6 km) je velmi dobrá. Rovněž dopravní dostupnost do Velké Bíteše (13 km) je velmi dobrá.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- V řešeném území je vymezen jeden druh ploch veřejných prostranství a to:
 - PV - Veřejná prostranství
 - ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- V rámci stávajících i zastavitelných ploch veřejných prostranství je stanoveno maximálně umisťovat zeleň.
- Plochy veřejných prostranství mohou být umisťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách bydlení, plochách smíšených obytných a plochách občanského vybavení apod.

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ URBANISTICKÁ KOMPOZICE

Urbanistická kompozice

- Jádrem obce je návesní prostor kolem kapličky a požární nádrže.
- Zástavba historické části je tvořena převážně 1 – 2 podlažními usedlostmi, převážně štítově orientovanými do prostoru návsi.
 - Územní plán vymezuje v řešeném území architektonicky významný objekt:
 - Kaplička na návsi – parcelní číslo st. 104 – u tohoto objektu je stanoveno respektovat vnější plášť budovy.
 - V územním plánu jsou stanoveny celkové zásady urbanistické kompozice a podrobněji pak zásady urbanistické kompozice kolem návesního prostoru.

ZDŮVODNĚNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Odůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Tyto plochy jsou podle specifických podmínek a s ohledem na charakter území v souladu s výše uvedenou vyhláškou podrobněji členěny. Členění a názvy ploch odpovídají metodice MINIS.

Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití

Označení	Název	Odůvodnění
PLOCHY BYDLENÍ		
BV	Bydlení v rodinných domech - venkovské	Účelem samostatného vymezení této plochy je vymezení stabilizovaných a rozvojových ploch bydlení v rodinných domech. Takto je vymezena část bývalých zemědělských usedlostí (kromě bývalých statků severně od centrální části obce, které jsou vymezeny jako smíšené území obytné) i nové rodinné domy. V územním plánu nebylo účelné členění ploch bydlení v rodinných domech na dvě skupiny - městské a příměstské a venkovské (dle metodiky MINIS). Podmínky v těchto plochách jsou přizpůsobeny venkovskému charakteru bydlení.
PLOCHY REKREACE		
RI	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb rodinné rekreace. V řešeném území je velké množství rekreačních chat na lesní půdě. Jako plochy rekreace jsou vymezeny pouze stávající objekty, není tedy možné rozšíření chat na úkor lesní půdy. Zastavitelné plochy rodinné rekreace nejsou vymezeny.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
OV	Občanské vybavení - veřejná a komerční zařízení	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného a komerčního občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem. Vzhledem k velikosti obce nebylo účelné členění ploch občanského vybavení na veřejnou občanskou vybavenost a komerční zařízení malé a střední. Takto je v řešeném území vymezen objekt prodejny, obecního úřadu, hasičská zbrojnice, kaplička a jejich bezprostřední okolí.
OS	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Účelem samostatného vymezení této plochy je zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb veřejného občanského vybavení a k zajištění sportovních funkcí obce. V návaznosti na stávající hřiště je vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření sportovního areálu.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské	Plochy se vymezují jako polyfunkční s hlavní obytnou funkcí společně s možným využitím pro občanskou vybavenost veřejnou i komerční menšího rozsahu, dále pak neobtěžující drobnou a řemeslnou výrobu. Takto jsou vymezeny bývalé zemědělské usedlosti

Označení	Název	Odůvodnění
		severně od centrální části obce s větším hospodářským zázemím, plocha navazující na objekt prodejny se zámečnickou dílnou. Pro smíšené území obytné je vymezena zastavitelná plocha Z12 – nezastavěná zahrada v zastavěném území mezi zástavbou rodinných domů a výrobním zařízením (firmou DD Plast, s. r. o.).
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
DS	Dopravní infrastruktura - silniční	Plochy jsou vymezeny k zajištění dopravní přístupnosti sídla. Jako plochy dopravní infrastruktury DS je vymezena silnice III. třídy, dále pak komunikace mezi obcemi Březejc a Sviný, komunikace spojující obec Březejc a Kúsky a komunikace mezi obcí Březejc a Jabloňov.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
TI	Technická infrastruktura - inženýrské sítě	Vymezeny k zajištění ploch technické infrastruktury. Stávající plochy technické infrastruktury nejsou vymezeny. Jako plocha TI je vymezena zastavitelná plocha pro čistírnu odpadních vod, do které je zahrnuta i příjezdová komunikace k ČOV.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		
VD	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	K zajištění podmínek především pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby, případně pro komerční a obchodní aktivity.
VZ	Výroba a skladování - zemědělská výroba	K zajištění podmínek pro zemědělskou výrobu a skladování, případně pro jiný druh výroby, komerční a obchodní aktivity.
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ		
PV	Veřejná prostranství	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující dopravní funkcí a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Takto jsou vymezeny především místní, účelové a pěší komunikace především v zastavěném území s výjimkou ploch DS. V nezastavěném území jsou takto vymezeny některé přístupové komunikace – např. k zařízení pro tělesně postižené – centrum Kociánka, dále pak přístupová komunikace k rybníku Sopoušek a přístupová komunikace k rybníkům Malý a Velký Chlostov a k hájence apod.
ZV	Veřejná prostranství - veřejná zeleň	K zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství s převažující funkcí zelení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Většinou parkově upravená a veřejně přístupná zeleň. Stávající plochy zeleně jsou vymezeny v centrální části obce kolem kapličky a požární nádrže a jako plocha veřejné zeleně je vymezeno rovněž dětské hřiště a jeho nejbližší okolí.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		
W	Plochy vodní a vodohospodářské	Jako plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny pozemky vodních toků, vodní plochy (rybníky) hospodářského, protipovodňového, rekreačního

Označení	Název	Odůvodnění
		charakteru včetně hrází a zařízení na nich. Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany. Drobné vodní toky nebo malé rybníčky (tůňky, mokřady apod.) mohou být i součástí ostatních ploch RZV - ploch smíšených nezastavěného území. Vzhledem k tomu, že plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny i v krajině jsou podmínky využití v této ploše stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		
NZ	Plochy zemědělské	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití nezastavěného území - převážně orná půda, případně louky a pastviny (trvalý travní porost). Zahrnují též související dopravní infrastrukturu - polní cesty. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY LESNÍ		
NL	Plochy lesní	K zajištění podmínek využití pozemků pro les, případně další pozemky související s touto lesní půdou - lesní cesty, ostatní půda. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY PŘÍRODNÍ		
NP	Plochy přírodní	Jsou vymezeny k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, biocenter. Tyto plochy jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované. Jedná se v převážné části o lesní půdu, krajinou zeleň a trvalý travní porost. Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
NS	Plochy smíšené nezastavěného území	K zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití s významným podílem na ekologické stabilitě území. K zajištění zachování a obnovy přírodních a krajinných hodnot území; s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho podrobnější členění. Jsou to většinou plochy trvalých travních porostů, ostatní půda - meze, remízky, případně pozemky menších vodních ploch a koryt a pozemky související dopravní infrastruktury (účelové komunikace) Podmínky využití v této ploše jsou stanoveny s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. V řešeném území jsou vymezeny plochy změn v krajině jako plochy smíšené nezastavěného území.

ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plocha	Popis
PLOCHY BYDLENÍ BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
Z1	<ul style="list-style-type: none">• Plocha vymezena v současně platné ÚPD.• Volná plocha mezi stávající zástavbou.
Z2	<ul style="list-style-type: none">• Plocha vymezena v současně platné ÚPD.
Z3	<ul style="list-style-type: none">• Plocha vymezena v současně platné ÚPD.• Mírně rozšíření zahrady stávajícího rodinného domu.
Z4	<ul style="list-style-type: none">• Plocha vymezena v současně platné ÚPD.
Z5 - Plocha během projednávání ÚP již zastavěna.	
Z6	<ul style="list-style-type: none">• Plocha vymezena v současně platné ÚPD.• Jedná se prakticky o proluku mezi stávající a započatou zástavbou.
Z7	<ul style="list-style-type: none">• Z větší části nově vymezená plocha.
Z8	<ul style="list-style-type: none">• Nově vymezená plocha.
Z9	<ul style="list-style-type: none">• Nově vymezená plocha.
Z10	<ul style="list-style-type: none">• Nově vymezená plocha.
Z11	<ul style="list-style-type: none">• Nově vymezená plocha.
Z12	<ul style="list-style-type: none">• Nově vymezená plocha.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Z13	<ul style="list-style-type: none">• Plocha vymezena v současně platné ÚPD.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	
Z14	<ul style="list-style-type: none">• Plocha v zastavěném území obce.• Stávající zahrada.• V současně platné ÚPD část vymezena jako stávající plocha bydlení, část jako plocha zeleně a část jako plocha výroby.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
Z15	<ul style="list-style-type: none">• Plocha pro čištění odpadních vod.• Vymezeno v jiné poloze oproti současně platné ÚPD dle studie proveditelnosti „Likvidace odpadních vod Březejc“
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Z16	<ul style="list-style-type: none">• Místní komunikace.

6. 4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

- Z hlediska širších dopravních vztahů je pro obec významná poloha u dálnice D1 mezi Prahou a Brnem v centrální poloze v rámci ČR.
- Významná dopravní tepna D1, která je zařazena do celostátní sítě silnic ČR prochází jižně od správního území.
- Napojení na nadřazenou dopravní síť, dálnici D1, je možné přes exit 146 u Velkého Meziříčí, který je vzdálený přibližně 4 km.
- Další významnou komunikační spojnicí je silnice II/602 Brno - Velká Bíteš - Velké Meziříčí - Jihlava, která tvoří hlavní urbanizační osu Jihlava – Brno a na které se nachází významná sídla regionu. Silnice je ve vzdálenosti 2 km dostupná po místní komunikaci u obce Jabloňov nebo po silnici III/03719 u Velkého Meziříčí ve vzdálenosti cca 4 km přes Dolní Radslavice.
- Krajské město Jihlava je vzdáleno přibližně 42 km a je dostupné po dálnici D1 nebo po silnici II/602 přes Velké Meziříčí.
- Železniční trať řešeným územím neprochází, nejbližší železniční stanice pro osobní dopravu je v Ořechově (3 km) a pro nákladní dopravu ve Velkém Meziříčí (6 km).

Silniční doprava

Katastrálním územím Březejc prochází silnice:

III/03719 Velké Meziříčí – Březejc - Ořechov

- Silnice je hlavním komunikačním tahem v území. Prochází zastavěným územím obce ve směru východ – západ. Zajišťuje spojení s okolními obcemi i městem Velké Meziříčí a zároveň zajišťuje dopravní obsluhu přilehlé zástavby.
- Silnice je napojena východně od Velkého Meziříčí na nadřazenou silniční síť, a to na dálnici D1 (exit 146) a silnici II/602.
- Trasa silnice je územně stabilizovaná.

Místní a ostatní komunikace

- Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované.
- Síť místních komunikací zajišťuje spojení s okolními obcemi, a to jižně s obcí Jabloňov, severně s obcí Sviny a západně s obcí Kúsky. Tyto komunikace jsou vymezeny jako plochy DS – dopravní infrastruktura – silniční.
- Ostatní místní komunikace jsou v územním plánu vymezeny jako plochy PV – plochy veřejných prostranství.
- V ÚP Březejc je vymezena jako plocha veřejného prostranství zastavitelná plocha pro místní komunikaci, která umožňuje napojení zemědělských pozemků severně od obce mezi stávající a navrhovanou zástavbou.
- Umístění staveb dopravní infrastruktury (tedy i místních komunikací) je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- Případné úpravy a rekonstrukce stávajících místních komunikací budou realizovány na stávajících plochách dopravní infrastruktury - silniční nebo na plochách veřejných prostranství.
- Třídy místních komunikací (podle vyhlášky č. 104/97 Sb.) – místní komunikace III. třídy.
- Funkční skupiny místních komunikací (podle ČSN 736110)

Cyklistické a turistické trasy a cyklostezky

- Katastrálním územím prochází značená cyklotrasa č. 5242 Osová Bítýška – Netín.
- Do řešeného území zasahuje značená cyklotrasa č. 5240 Tasov – Bohdalec.
- Řešeným územím prochází značená dálková turistická trasa Třebíč - Budišov - Tasov - Jabloňov - Ořechov - Velká Bíteš - údolí Bílého potoka - Veverská Bítýška.
- Na tuto turistickou trasu se může Březejc napojit v Jabloňově po stávající zpevněné účelové komunikaci vedené mezi Březejcem a Jabloňovem.
- Stávající cyklotrasa je vyznačena v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP.

Zemědělská doprava

- Hlavní zemědělské a lesní cesty (např. hlavní přístupové komunikace k plochám a objektům rekreace, komunikace k zařízení pro tělesně postižené – centrum Kociánka, přístupová komunikace k rybníku Sopoušek a přístupová komunikace k rybníkům Malý a Velký Chlostov a k hájence apod.) jsou v ÚP vymezeny jako plochy veřejných prostranství.
- Ostatní zemědělské komunikace nejsou v ÚP Březejc samostatně vymezeny, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (např. ploch zemědělských, ploch smíšených nezastavěného území, ploch lesních apod.)
- Zemědělské komunikace řeší případné Komplexní pozemkové úpravy.
- Zemědělské komunikace by bylo třeba vymezit k zajištění zpřístupnění pozemkových tratí i jednotlivých pozemků.
- Při návrhu cestní sítě v případných Komplexních pozemkových úpravách je třeba v maximální možné míře využít stávající cestní síť.
- Hlavní stávající polní a lesní cesty jsou zakresleny v „Koordinačním výkresu“ odůvodnění ÚP jako překryvná linie na plochách nezastavěného území.
- V rámci přípustných činností na plochách v nezastavěném území lze umístit účelové komunikace.

Parkoviště

- V obci jsou již nyní vybudovány parkoviště zejména u občanského vybavení (např. u prodejny, u obecního úřadu, ve výrobních areálech).
- Parkoviště v obci jsou především součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití zastavěného území, především ploch veřejného prostranství, dále ploch občanské vybavenosti, výroby a dalších.
- Umístění parkoviště je přípustné na většině ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území i zastavitelných plochách.
- V navazujících řízeních je třeba respektovat požadavek na umístění odstavných a parkovacích stání na stavebním pozemku podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Garáže

- Územní plán nevymezuje samostatné plochy individuálních ani řadových garáží.
- Garáže jsou tedy součástí ostatních ploch RZV.
- Ve výhledu se u nové zástavby předpokládá umístování vozidel ve vlastních objektech nebo na vlastních pozemcích.
- Umístění garáží je přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jednotlivých ploch.

Chodníky

- Chodníky se v obci nenachází.
- Chodníky jsou přípustnou činností v jednotlivých plochách RZV, např. v plochách dopravní infrastruktury - silniční, v plochách veřejných prostranství, v plochách bydlení apod.

Hromadná doprava

- Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami hromadné dopravy.
- Autobusová zastávka se nachází v centrální části obce v blízkosti prodejny.
- Ve směru na Ořechov je vybudována čekárna se zálivem pro zastavení.
- Zastávka je vyhovující, nejsou vymezeny změny.
- Případné úpravy zastávek budou realizovány v rámci ploch dopravní infrastruktury nebo ploch veřejného prostranství.

Železniční doprava

- Železniční stanice řešeným územím neprochází.
- Nejbližší železniční trať prochází katastrálním územím Ořechov a Velké Meziříčí:
 - trať č.250 Břeclav - Brno - Křižanov - Havlíčkův Brod, která je svým významem zařazena mezi celostátní tratě.
 - trať č. 252 Křižanov - Studenec, která je tratí regionální.

Vysokorychlostní trať (VRT)

- Podle Zásad územního rozvoje kraje prochází řešeným územím koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železnici (VRT).

- Do Územního plánu Březejc je koridor převzat ze Zásad územního rozvoje v celé šířce, t. j. 600 m.
- Koridor prochází jihozápadním cípem řešeného území.
- Rezervní koridor je zakreslen v grafické části ÚP.

Letecká doprava

- Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů – radiolokátoru RSP - 6 Náměšť nad Oslavou (radaru Sedlec – Vícenice).
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Křižanov.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením letištního dálničního úseku Měřín - LDÚ.
- Územní plán stanovuje respektovat podmínky ochrany v zařízeních letecké dopravy.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Vodní toky

- Území náleží do povodí Jihlavy.
- Nejvýznamnějším tokem, protékajícím v řešeném území od severu k jihu, a na území pramenící, je vodní tok Podhoří. Vodní tok Podhoří se vlévá na k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí do vodního toku Polomina. Správce vodního toku Podhoří je Povodí Moravy, s. p.
- V řešeném území dále pramení několik drobných vodních toků, které jsou přítokem vodního toku „Pávek“.

Výčet toků je patrný z následující tabulky.

Seznam vodních toků dle Centrální evidence toků:

ID číslo	Název toku	Správce	Katastrální území
10201660	Podhoří	Povodí Moravy, s. p.	Březejc
10206225	Pávek	Lesy ČR, s. p.	Březejc
10203160		Lesy ČR, s. p.	Březejc
10194834		Lesy ČR, s. p.	Březejc
10202007		Lesy ČR, s. p.	Březejc
10208293		Lesy ČR, s. p.	Březejc

Vodní plochy

- Území je málo vodnaté, vodní plochy zaujímají pouze 6,85 % (30,8822 ha) z celkové výměry katastrálního území.
- Vodní plochy se nachází převážně v severovýchodní části řešeného území, a to Malý a Velký Chlostovský rybník na vodním toku „Pávek“.
- Východně od obce u silnice na Ořechov se na bezejmenném vodním toku nachází rybník Holánek.
- Jižně od zastavěného území obce se na vodním toku Podhoří nachází dva rybníky – rybník „ U Studně“ a rybník Sopoušek.

Záplavové území – na vodních tocích v řešeném území není stanoveno záplavové území.

Ochrana vodních toků

- U všech vodních toků v řešeném území budou respektována ochranná (provozní) pásma v souladu s vodním zákonem – zák. č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 49, odst. (2).
- U drobných vodních toků je ochranné (provozní) pásmo 6 m od břehové hrany toku.

Ochranná pásma vodních zdrojů

- V řešeném území se nenachází dle ÚAP ochranná pásma vodních zdrojů.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Stávající stav

- Březejc má vybudovaný veřejný vodovod.
- Vodovod je napojen na stávající skupinový vodovod SVK Žďársko, vodovodní přivaděč ÚV Mostišť – ČS Ovčírna přes vodovodní síť Dolní Radslavice a VDJ Ambrožný 2 x 150 m³ (637,9/634,2 m n. m.), který je jako řídící.
- Obec byla napojena v roce 2007 na vodovodní přivaděč Mostišť - areál Kociánka (zařízení pro tělesně postižení těsně za hranicí řešeného území v k. ú. Sviny u Křižanova). Na tomto přivaděči je vybudována vodoměrná šachta.
- Zemědělské středisko je napojeno na samostatný vodovod, kde je zásobení zajištěno pomocí výtlačného řadu. Vydátnost se uvádí 0,10 l/sec. Vodní zdroj se nachází jižně od rybníka U Studně.

Ochranná pásma vodovodu

- Ochranné pásmo vodovodu do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).
- Ochranné pásmo vodovodu nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Stávající systém zásobení obyvatel pitnou vodou je vyhovující, nejsou navrženy žádné změny.
- Bude realizována dostavba vodovodní sítě v navrhovaných lokalitách, v odůvodnění ÚP jsou orientačně znázorněna možná místa napojení jednotlivých lokalit.
- Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síť včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a vodovodní přípojky.
- Nové vodovodní řady budou umístovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Koncepce zásobování pitnou vodou obce Březejc je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Nutno respektovat vodárenská zařízení, objekty a vodovodní řady a jejich ochranná pásma podle zákona č. 274/2001 Sb.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Stávající stav

- Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která byla realizována v letech 1972 – 77.
- Na kanalizaci je napojena většina obyvatel.
- Celková délka kanalizace je cca 1 190 m a je vybudována z betonových trub o profilech DN 300 - 800.
- Kanalizace je pod obcí vyústěna do toku ve dvou výustech.
- Recipientem odpadních vod je vodní tok Podhoří, správcem vodního toku je Povodí Moravy, s. p.
- Vlastníkem kanalizace je obec Březejc.
- Provozovatelem firma Nemmoovi.
- Obec Březejc nemá v současné době vybudovanou čistírnu odpadních vod, splaškové vody z nových RD jsou likvidovány ve svozových jímkách.
- Odpadní vody ze starší zástavby odtékají do povrchových vod bez předchozího čištění na ČOV.

Ochranná pásma kanalizace

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace do průměru 500 mm včetně je 1,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

- Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace nad průměr 500 mm: 2,5 m od líce potrubí - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ... v platném znění (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Navrhovaná koncepce

- Územní plán navrhuje koncepci odkanalizování obce, tj. systémem oddílné kanalizace, odvádějící splaškové vody na navrhovanou čistírnu odpadních vod.
- Obec má zpracovanou „Studii proveditelnosti likvidace splaškových vod“ - zpracovatel Ing. Vítězslav Hráček.
- V obci Březejc bude vybudována nová splašková kanalizace.
- Stávající řady jednotné kanalizace budou využity pro odvedení dešťových vod.
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro čištění odpadních vod. Plocha je vymezena v širším rozsahu než ve Studii proveditelnosti likvidace splaškových vod a to tak, aby zahrnovala i příjezdovou komunikaci k navrhované čistírně odpadních vod.
- Územní plán vymezuje mimo zastavěné území koridory technické infrastruktury pro kanalizační řady.
- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Odpadní vody z ploch rekreace budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Do doby realizace čistíren odpadních vod je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- Výstavba nové technické infrastruktury (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti - např. šachty, čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) včetně rekonstrukce stávajících řadů je přípustnou činností ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- Koncepce odkanalizování obce Březejc je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Koncepce odkanalizování je zakreslena v doplňujícím výkresu „Kanalizace“ odůvodnění ÚP Březejc dle Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod.

Srážkové vody

- Stávající jednotná kanalizace bude využita pro odvedení dešťových vod.
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není-li možné vsakování, pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok, pak regulovaným vypouštěním do jednotné kanalizace.
- Zástavba bude max. na 70 % pozemku s ponecháním 30 % volných ploch vhodných pro zasakování dešťových vod.

ENERGETIKA

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Vysokotlaký plynovod nad 40 barů (VTL)

- Řešeným územím prochází VTL plynovody nad 40 barů DN 500, 2 x DN 900, DN 1000 včetně souběžných dálkových kabelů.
- Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění.

Anodové uzemnění

- V řešeném území se nachází anodové uzemnění VTL plynovodu nad 40 barů.
- Anodové uzemnění včetně 100 m ochranného pásma, kabelu NN katodové ochrany je zakreslena v grafické části odůvodnění.

Stávající stav

- Obec Březejc je plynofikována v celém rozsahu zástavby.

- Obec je zásobena plynem STL přivaděčem z VTL/STL regulační stanice v Ořechově.
- Středotlaká plynovodní síť je navržena na provozní tlak 0,3 MPa dimenzí DN 63 a DN 50.

Bezpečnostní a ochranná pásma

- Jsou upravena novelou energetického zákona.
- Ochranná a bezpečnostní pásma plynových zařízení stanovená podle zákona č. 458/2000 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti novely tohoto zákona zůstávají zachovány i po dni nabytí účinnosti novely tohoto zákona.
- To znamená, že platí ochranná a bezpečnostní pásma z doby, kdy byla energetická zařízení vybudována a ta jsou zakreslena v ÚAP.

Ochranná pásma činí (dle novely energetického zákona):

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu) mimo zastavěné území	4
ochranné pásmo technologických objektů	4
U vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích musí být udržován volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.	

Ochranná pásma (dle ÚAP):

Druh plynového zařízení	Ochranné pásmo [m]
NTL a STL plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
Plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně mimo zastavěné území sídla (na obě strany od půdorysu)	4

Bezpečnostní pásma (dle ÚAP):

Druh plynového zařízení	Bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody nad 40 barů (DN nad 500)	200
VTL plynovody nad 40 barů (DN 300 - DN 500 včetně)	150

Navrhovaná koncepce

- Stávající způsob a rozsah zásobování plynem je vyhovující.
- Pro navrhovanou zástavbu v obci bude nutno prodloužit stávající STL plynovodní síť.
- Nutno respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území včetně ochranných pásem.
- Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území.
- V krajině je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a plynovodní přípojky.
- Nové plynovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- Možné napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní řady je vyznačeno v doplňujícím výkresu odůvodnění Územního plánu Březejc ve výkresu „Plynovody, dálkovody“.
- Přesné napojení rozvojových ploch je třeba stanovit v podrobnější dokumentaci.

DÁLKOVODY

Produktovod Čepro a. s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
Územím prochází produktovod ČEPRO, a.s.

Ropovod MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

V území se nachází ropovod DN 500, DOK a ropovod IRČ DN 500.

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z vládního nařízení č. 29/1959 Sb. a ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je „vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Trasy jsou zakresleny v grafické části odůvodnění včetně ochranných pásem.

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů:

Vládní nařízení č. 29/1959 Sb. stanoví:

- v § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažené jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín“;
- v § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:
 - do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku;
 - do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí;
 - do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic, 80 m osaměle stojící obydlené a neobydlené budovy;
 - do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě, 30 m osaměle stojící kolny, chaty;
 - do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy;
 - do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Nadřazené soustavy

Stávající stav

Vedení ZVN a VVN

Dálkové vedení řešeným územím neprochází.

Návrh

Síť ZVN 400 kV

- ZÚR Kraje Vysočina v platném znění vymezuje koridor technické infrastruktury E02 pro zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m.
- V ÚP Březejc je pro toto zdvojení vymezen koridor technické infrastruktury CT3, který je převzat v základní šířce podle ZÚR, tedy v šířce 300 m. Do řešeného území zasahuje minimálně. V řešeném území v maximální šířce 5 m.
- Stavby nadzemních vedení ZVN v koridoru o šířce 300 m jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (převzato ze ZÚR).

Ochranná pásma:

- Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní a podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a další zařízení.
- Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

Ochranná pásma elektrických vedení v řešeném území

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7

* podle vládního nařízení č. 80/1957** podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

*** podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

V ochranném pásmu je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby, umisťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce;
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost těchto zařízení;
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

Stávající stav

- Řešené katastrální území Březejc je zásobeno odbočkou z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 92.
- Z tohoto vedení jsou samostatnými přípojkami volného vedení napájené jednotlivé trafostanice v obci.
- V katastru obce se nachází dvě trafostanice.
- Stávající rozvodná síť NN je provedena převážně jako venkovní vedení společně s veřejným osvětlením. Domovní přípojky závěsnými kabelemi.

Seznam trafostanic v řešeném území

Číslo	Výkon/Trafo kVA	Druh TS
TS1 (Obec)	400/250 kVA	Betonová čtyřsloupová. Zvýšení výkonu je možné výměnou trafo do výkonu 400 kVA.
TS2 (Kociánka)	x	Betonová dvousloupová. Neslouží pro zásobování obce.
TS3 (ZOD)	x	Neslouží pro zásobování obce. Kiosková.
TS4 (DD PLAST)	x	Neslouží pro zásobování obce. Kiosková.

Navrhovaná koncepce

- Stávající koncepce je vyhovující, přenos požadovaného výkonu bude ve výhledu zajišťován i nadále ze stávajících kmenové linky VN 22 kV.
- Připojení lokalit na elektrickou energii bude stanoveno na základě požadovaného příkonu jednotlivých odběratelů - žadatelů o připojení.
- Navrhované záměry budou pokryty především ze stávající trafostanice. Je možné posílení výměnou trafo či rekonstrukcí stávající trafostanice.

- Pro navrhovaný rozvoj obce se předpokládá rozšíření sítě NN a to buď navázáním na stávající stav, případně provedením samostatných kabelových vývodů z trafostanice - podle požadovaného příkonu a rozsahu výstavby. V nových lokalitách doporučujeme u soustředěné zástavby provedení zemními kabely s ohledem na jejich vyšší přenosové možnosti.
- Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávající na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

SPOJE A ZAŘÍZENÍ SPOJŮ

- V řešeném území se nachází telekomunikační kabely a další telekomunikační zařízení.
- Řešeným územím prochází radioreleové trasy.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo telekomunikačního zařízení.
- Respektovat zákon č. 151/2000 Sb. o telekomunikacích.
- Je nutné respektovat telekomunikační zařízení včetně jejich ochranných pásem.
- Telekomunikační kabely mimo zastavěné území a další telekomunikační zařízení včetně radioreleových tras jsou znázorněny v Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP Březejc.
- Veškerá telekomunikační zařízení jsou pak znázorněny v doplňujícím výkresu odůvodnění ÚP Březejc - „Elektrická energie, telekomunikace“.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce., tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- Vlastní nakládání s odpadem je řešeno dle obecně závazné vyhlášky obce.
- Svoz komunálního i nebezpečného odpadu zajišťuje odborně způsobilá firma.
- Koncepce nakládání s odpady v území je v souladu se závaznou částí Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina.

6. 5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Krajinná charakteristika území

- Řešené území leží v Bítešské vrchovině.
- Východní okraj řešeného území tvoří rozsáhlé lesní plochy Březejského lesa, členité území s vrcholy v sousedním katastru Ruda u Velkého Meziříčí ve výšce nad 600 m n. m. (Špice 625 m n. m.).
- Severně na úpatí Březejského lesa je ploché území se soustavou Chlostovských rybníků s enklávami polí a luk mezi lesy.
- Jižní a jihozápadně od sídla Březejc se nachází drobnější roztroušené lesíky. Jihozápadní okraj řešeného území je poměrně členitý. Poblíž místní komunikace k Jabloňovu se v lesních partiích nachází vrchol Strážnice (610,9 m n. m.).
- Západně od obce se v lesních partiích nachází nejvyšší vrchol řešeného území Vrbky (626 m n. m.).
- Severně od sídla Březejc se nachází převážně zemědělská půda.

Reliéf území

- Dotčené území se nachází v geomorfologickém podcelku Bítešská vrchovina, v geomorfologickém celku Křižanovská vrchovina, v oblasti Českomoravská vrchovina, která náleží do českomoravské subprovincie, v provincii Česká vysočina.
- Průměrná nadmořská výška činí 599 m. n. m.
- Nejvyšší bod v řešeném území se nachází v západní části katastru v lesním komplexu vrchol Vrbky – 626 m n. m.
- Zastavěná část obce Březejc je situována v nadmořské výšce v rozmezí cca 590 - 602 m n. m.

Vodní toky a plochy

- Nejvýznamnějším tokem, protékajícím v řešeném území od severu k jihu, a na území pramenící, je vodní tok Podhoří.

- Na řešeném území dále pramení několik drobných vodních toků, které jsou přítokem vodního toku „Pávek“.
- Vodní plochy se nachází převážně ve východní části řešeného území, a to Malý a Velký Chlostovský rybník na vodním toku „Pávek“ a rybník Holánek.
- Jižně od zastavěného území obce se na vodním toku Podhoří nachází dva rybníky – rybník „U Studně“ a rybník Sopoušek.

Lesy

- V řešeném území se nachází celkem 155,6049 ha lesní půdy, což je 34,53 % z celkové výměry řešeného území. Lesnatost katastru se pohybuje nad průměrem České republiky. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %.
- V katastrálním území Březejc jsou plochy lesní půdy zejména v jižní a západní části katastru, v západní části jsou na kopcích a strmých svazích, jihovýchodní část zasahuje komplex lesů Březejcký les, severozápadní hranici lemují Chlostovské lesy.
- Lesy jsou zařazeny do kategorie hospodářské.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině. Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých se předpokládá změna využití, např. pro založení nefunkčních částí prvků územního systému ekologické stability krajiny na zemědělské půdě, realizace protierozních úprav, zalesnění, výstavba vodních apod.

V řešeném území jsou vymezeny pouze dvě plochy změn v krajině a to pro založení nefunkčních částí lokálních biokoridorů, které jsou vymezeny na orné půdě. Biocentra a biokoridory vymezené na lesní půdě, případně na trvalých travních porostech kolem vodních toků, na zemědělské půdě se vzrostlou zelení (remízky) jsou z velké části funkční a nejsou vymezeny jako plochy změn v krajině. Předpokládá se stávající využití krajiny.

Plocha	Návrh funkčního využití	Poznámka
K1	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK3 založeného na zemědělské půdě.
K2	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK2 založeného na zemědělské půdě.

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Podkladové dokumentace

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny obce Březejc jsou:

- ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8.
- Územně analytické podklady ORP Velké Meziříčí (aktualizace 2016).
- Stávající i rozpracované územní plány sousedních obcí.

Soulad s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

- obec Jabloňov (k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí) - ÚP z roku 2009 - Ing. arch. Horáková.
- obec Ruda (k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí) - rozpracovaný nový ÚP Ruda - Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek.
- obec Sviny (k. ú. Sviny u Křižanova) - ÚP Sviny z roku 2012, Změna č. 1 ÚP Sviny z roku 2017 - Ing. arch. Psota

- obec Ořechov (k. ú. Ořechov u Křižanova) - ÚP z roku 2017 - Ing. arch. Psota.
- město Velké Meziříčí (k. ú. Dolní Radslavice, Kúsky) - ÚP Velké Meziříčí 2020 - Urbanistické středisko Jihlava, Ing. arch. Jiří Hašek.

Návrh prvků ÚSES je z v souladu se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních měst a obcí. Návaznost na sousední obce je znázorněna ve „Výkresu širších vztahů“ odůvodnění ÚP Březejc.

Nadregionální a regionální ÚSES

Zdůvodnění vymezení

- Podkladem pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES řešeného území jsou především Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina spolu s řešením nadmístního ÚSES v územních plánech navazujících obcí.
- Nadregionální ÚSES není v řešeném území zastoupen.
- V řešeném území jsou zastoupeny regionální prvky ÚSES.
- Dle ZÚR se v řešeném území nachází regionální biocentrum RBC 246 Březejcký les a regionální biokoridor RK 1454.
- V ÚP jsou regionální prvky ÚSES vymezeny v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8.

Přírodovědná východiska, koncepce ÚSES

Územní systém ekologické stability tvoří biocentra a biokoridory.

Biocentrum je plocha, která svojí polohou v krajině a celkovou rozlohou umožňuje vznik sukcesně vyspělých a přirozeně stabilních (odolných antropickým tlakům z okolí) ekosystémů tvořených autochtonními druhy organismů.

Biokoridor je pás území propojující biocentra a umožňující mezi biocentry šíření autochtonních druhů organismů.

Funkčnost prvků ÚSES

Potenciální funkčnost biocenter a biokoridorů vychází z celkové koncepce uspořádání prvků v krajině a dodržení prostorově funkčních parametrů. Významná je také poloha prvků vzhledem k charakteru území. Aktuální funkčnost biocenter a biokoridorů je pak dána především stavem bioty v daném prvku a v prvcích navazujících.

Na území obce Březejc byla vymezena následující soustava prvků ÚSES:

- Jednou z podmínek zabezpečení funkčnosti základních skladebných částí ÚSES (a tedy i systému jako celku) je dodržení jejich limitujících prostorových parametrů.
- V případě biocenter je limitujícím parametrem minimální potřebná výměra.
- V případě biokoridorů jsou limitujícími parametry maximální přípustná délka a minimální potřebná šířka.
- Limitující prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev jsou uvedeny v Metodice vymezení územního systému ekologické stability (MŽP 2017).
- Základních skladebných částí ÚSES v řešeném území se týkají následující limitující parametry:
 1. Minimální velikost lokálních biocenter (v případě ideálního kruhového tvaru):
 - společenstva lesní – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva luční – minimální výměra 3 ha;
 - společenstva mokřadní – minimální výměra 1 ha;
 - společenstva kombinovaná – minimální výměra 3 ha;
 2. Maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:
 - společenstva lesní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 15 m;
 - společenstva mokřadní – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 - společenstva luční – maximální délka 1 500 m,
 - možnost přerušení i 1 500 m;
 - společenstva kombinovaná – maximální délka 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami;
 3. Minimální šířka lokálních biokoridorů:

- společenstva lesní – minimální šířka 15 m;
 - společenstva mokřadní – minimální šířka 20 m;
 - společenstva luční – minimální šířka 20 m
4. Minimální šířka regionálních biokoridorů:
- společenstva lesní – minimální šířka 40 m;
 - společenstva mokřadní – vždy šíře vodního toku (údolní nivy);
- V případě biocenter reprezentujících zároveň dva základní typy stanovišť (stanoviště bez významnějšího ovlivnění podzemní vodou a stanoviště významně ovlivněná podzemní vodou) tvoří minimální potřebná výměra součet minimálně potřebných výměr vyjádřených pro společenstva v rámci každého z obou typů stanovišť zvlášť.
 - Z uvedených parametrů vyplývá, že se prostorové nároky na tvorbu funkčních biocenter a biokoridorů u různých typů společenstev poněkud liší.
 - Konkrétní vymezení skladebných částí ÚSES ovšem závisí především na vhodných přírodních podmínkách a na aktuálním stavu využití území.
 - Výměra navržených biocenter tak v řadě případů v různé míře překračuje požadovanou minimální velikost a délka biokoridorů většinou vzhledem k logice rozmístění biocenter a jejich propojení nedosahuje maximální přípustné délky.

Přehled navržených biocenter a odůvodnění jejich vymezení

Označení biocentra	Umístění v řešeném území Biogeografický význam a funkční typ	Odůvodnění, popis
RC246 Březejcký les	Jihovýchodní okraj řešeného území. Mezofilní bučinné, rašelinné, luční a vodní. Vymezené rovněž v sousedních obcích Ruda a Ořechov.	Smíšené regionální biocentrum vymezené dle ZÚR Kraje Vysočina. Smrkové porosty, příměs borovice, modřínu, břízy, v mokřích částech olše šedá, olše lepkavá, kotlíky jedle a buku, drobný rybníček Holánek s mokrou kulturní loukou. Návrh - do lesních porostů vnášet listnáče.
LC1	Lokální biocentrum vymezené západně od obce. Celé vymezené v řešeném území.	Mezofilní. Lesní smrkové porosty s borovicí a modřínem, místy bříza, enkláva klenu. Návrh - výchovnými zásahy a postupnou obnovou zavádět do porostů listnáče - buk lesní, jedli bělokorou, klen, jilm horský.
LC2	Lokální biocentrum	Hydrofilní. Cílová společenstva vodní, břehové porosty, luční. Rybník s bohatými břehovými porosty.

Přehled navržených biokoridorů a odůvodnění jejich vymezení

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Soustava prvků ÚSES
RK 1454	Regionální biokoridor	Mezofilní Smrkové porosty, kotlík přirozených listnáčů. Výskyt borovice a modřínu. Doporučení: podporovat ostatní druhy dřevin - buk lesní, břízu bělokorou, jedli bělokorou, javor klen, jilm horský apod.
LK1	Lokální biokoridor vymezený na západním okraji řešeného území.	Mezofilní větev vymezená v souladu s ÚP Velké Meziříčí. Navazuje v k. ú. Kúsky. Cílová

		společenstva lesní, především smrkové. Návrh - v lesních porostech podporovat listnáče - buk lesní, jedli bělokorou.
LK2	Vymezený západně a jižně od obce Březejc.	Mezofilní biokoridor, oproti stávající ÚPD mírně upraven tak, aby navazoval na současně platný ÚP Jabloňov. Biokoridor prochází především po lesních porostech, místy po mezích nebo loukách, částečně po orné půdě. Nefunkční část je vymezena jako plocha změn v krajině. Návrh - v lesních porostech podporovat listnáče - buk lesní, jedli bělokorou. Louky extenzivně využívat, ornou půdu zatravnit.
LK3	Vymezený v severní části katastru.	Hydrofilní biokoridor vymezený v souladu s ÚP Sviny. V řešeném území vedený převážně po orné půdě, v části pak po louce. Nefunkční část vymezena jako plocha změn v krajině. Cílová společenstva luční. Louky ponechat a doplnit je skupinovitě zelení, ornou půdu nutno zatravnit, případně zalesnit pomocnými dřevinami - osika, bříza, jeřáb, jíva.
LK4	V severovýchodní části řešeného území.	Hydrofilní větev vedená na břehu rybníka Velký Chlostov. Vymezená v souladu s ÚP Sviny.

Protierozní opatření

Katastrální území Březejc je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 44,32 % (199,7189 ha) z celkové výměry.

Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 9,20 % (41,4627 ha) z celkové výměry.

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou
- nevhodné osevní postupy

Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.

Protierozní opatření jsou členěny na:

- na organizační (např. vhodné umístění plodin, osevní postupy, pásové pěstování plodin)

- agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání)
 - biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění)
- Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření. Protierozní úpravy a protierozní opatření by bylo třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav.
- V Územním plánu Březejc jsou obecně protierozní opatření přípustnou činností dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině. Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Záplavové území

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.

Nerostné suroviny a staré ekologické zátěže

- V řešeném území nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostných surovin.
- V řešeném území nejsou stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).
- V řešeném území není stanoven dobývací prostor.
- V řešeném území se nachází poddolované území.
- V řešeném území se nenachází sesuvné území.

6. 6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK A ZÁSAD PRO ČINNOST V KRAJINĚ

Územní plán Březejc vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích při využívání území v platném znění a metodky dle Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS platného pro Kraj Vysočina (MINIS). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Stanovuje se hlavní využití, přípustné využití, případně podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití v jednotlivých plochách RZV. Dále jsou stanoveny podmínky prostorového využití.

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

Základní pojmy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti jsou pro účely Územního plánu Březejc použity a upřesněny některé pojmy.

Vymezení pojmů použitých v tomto územním plánu je popsáno v kapitole č. 2 - Základní koncepce rozvoje území obce a rozvoje jeho hodnot textové části ÚP Březejc.

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

V souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění jsou v Územním plánu Březejc vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby vymezené v ZÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 jsou do Územního plánu Březejc převzaty.

Vymezení veřejně prospěšných staveb bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

Plocha pro čistírnu odpadních vod není jako veřejně prospěšná stavba vymezena – důvod: ČOV včetně příjezdové komunikace jsou navrženy na obecních pozemcích.

Označení v ÚP	Označení v ZÚR	Specifikace
Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury		
VT1	-	Kanalizační řad ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CT1. Vymezeno dle navrhované kanalizace ze Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod.
VT2	-	Kanalizační řad ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CT2. Vymezeno dle navrhované kanalizace ze Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod.
VT3	E02	Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CT3. Vymezeno v souladu se ZÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8. Do řešeného území zasahuje minimálně.

6. 8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEKUPNÍ PRÁVO.

Územní plán Březejc nevymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství. Případné vymezení těchto staveb bylo konzultováno s určeným zastupitelem.

6. 9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

6. 10. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace výstavby byla stanovena na základě vyhodnocení výsledku po společném jednání. Orgán ochrany ZPF požadoval plochy Z7 a Z8 zařadit do druhé etapy výstavby tak, aby výstavba na těchto plochách mohla být zahájena po zastavění ploch Z5 a Z6. Plocha Z5 je již zastavěna. Z tohoto důvodu se požadavek vztahuje pouze na plochu Z6. Dále orgán ochrany ZPF požadoval zařazení plochy Z9 do druhé etapy výstavby. Výstavbu na této ploše podmínit zastavěním plochy Z1. Orgán ochrany ZPF požadoval etapizaci stanovit z toho důvodu, aby bylo zabráněno vzniku proluk a přednostně byly využity plochy v návaznosti na zastavěné území obce. Tyto požadavky byly respektovány.

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

Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území bylo vymezeno k 31. 08. 2021.

Územní plán vymezuje tato zastavěná území:

- a) zastavěné území sídla Březejc;
- b) zastavěné území samoty mezi rybníky Malý a Velký Chlostov;
- c) zastavěná území ploch a objektů rekreace rozptýlených v krajině.

V zastavěném území obce Březejc je několik proluk, které by mohly být využity k zástavbě rodinnými domy. Jedná se o plochy poměrně velkých zahrad původních zemědělských usedlostí. Část těchto volných zahrad je již zastavěna nebo v současné době zastavována (např. jsou rozestavěny domky na soukromých parcelách č. 9/3, 528/2, 519/6).

Zástavba v zastavěném území je problematická v tom, že jde o zahrady navazující na stávající usedlosti. Majitelé většinou nemají zájem o prodej části zahrad k intenzivní výstavbě.

Zástavba na těchto zahradách bude především využívána pro potomky majitelů původních usedlostí. Většina ovšem bude i nadále využívána jako zahrady ke stávajícím nemovitostem.

Zástavba v současné době probíhá na východním okraji obce u silnice k Ořechovu. Parcely č. 260/2, 260/3 a 260/4 jsou vymezeny již jako stávající z toho důvodu, že dva rodinné domy již stojí a na třetí parcele probíhá výstavba. Objekty ještě nejsou dosud zaneseny v katastru nemovitostí. Rovněž na rodinné domy na ploše Z5 se zpracovává projektová dokumentace. Předpokládá se vydání stavebního povolení v letošním roce.

Vymezení rozvojových ploch vychází částečně z dosavadního územního plánu - zástavba podél silnice III. třídy a výstavba u hřiště apod.

V současně platné ÚPD byla vymezena pro bydlení plocha v severovýchodní části obce (v současně platné ÚPD vymezeno jako plocha Z3). Tato plocha byla vyřazena ze zastavění především z důvodu vyvolaných investic pro výstavbu na těchto plochách (příjezdová komunikace, technická infrastruktura). Ze zastavění bylo vyjmuto 1,507 ha zemědělské půdy. Nově je vymezeno 1,5374 ha zemědělské půdy.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Prognóza vývoje počtu obyvatel

Sídlo	1991	2001	2011	2013	2017	2021	2030
Březejc	142	137	141	141	140	154	180

Vývoj a prognóza počtu obyvatel /byt:

ROK	2001 (údaj ze sčítání)	2011 (údaj ze sčítání)	2017 (údaj ze sčítání)	2021 (údaj ze sčítání)	2030 (návrh)
Počet obyvatel	137	142	140	154	180
Počet bytů	45	45	50	58	69
Obyvatel/byt	3,04	3,15	2,80	2,65	2,60

- Předpokládá se snižující se trend velikosti domácnosti (r. 2001 - 3,04 obyvatel na byt, r. 2011 – 3,15 obyvatel /byt, r. 2017 – 2,80 obyvatel/byt, r. 2021 – 2,65 obyvatel/byt, prognóza r. 2030 – 2,60 obyvatel /byt).
- Česká republika má již nyní průměrnou velikost domácností cca 2,47 obyvatel na byt.

Prognóza potřeby počtu bytů:

1. Potřeba bytů vyplývající z předpokládaného demografického vývoje:

Nárůst počtu trvale bydlících obyvatel: 2021 – 154 obyvatel., 2030 – 180 obyvatel, nárůst 26 obyvatel.

Obyvatel/1 byt: 2,60 ob./1 byt

Potřeby bytů pro nárůst počtu obyvatel: 26 ob. : 2,60 ob./byt = 10 bytů

2. Potřeba bytů pro zlepšení kvality bydlení:

Potřeby bytů pro zmenšení počtu obyvatel/byt :

154 ob. – (58 bytů x 2,60 ob./byt) = 4 obyvatel

4 ob. : 2,60 ob. /byt = 2 byty

Vypočtená potřeba bytů celkem: 10 + 2= cca 12bytů

Lokality obytné výstavby

V ÚP jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy:
plochy Z1 – Z4, Z6 - Z12 - bydlení - v rodinných domech - venkovské, Z14 - plochy smíšené obytné - venkovské

Plochy bydlení

- **Z1** - 1 RD
- **Z2** - 1 RD
- **Z3** - 0 RD (rozšíření stávajících ploch bydlení)
- **Z4** - 3 RD
- **Z5** - zastavěno
- **Z6** - 6 RD
- **Z7** - 2 RD (2. etapa výstavby)
- **Z8** - 2 RD (2. etapa výstavby)
- **Z9** - 2 RD (2. etapa výstavby)
- **Z10** - 2 RD
- **Z11** - 2 RD
- **Z12** - 2 RD

Plochy smíšené obytné - venkovské

- **Z14** – 1 byt

Celkem je tedy v obci navrženo cca 24 bytových jednotek, z toho v 1. etapě a bez etapizace 18 bytových jednotek, ve druhé etapě pak 6 bytových jednotek.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH REKREACE

Plochy rekreace jsou v ÚP členěny na:

- RI - Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Rekapitulace:

- Cílem návrhu územního plánu bylo vyhodnotit podmínky pro rozvoj obce a zajistit základní funkce sídla.
- Záměrem urbanistického rozvoje obce je především tvorba nabídky nových ploch k výstavbě pro bydlení.
- Obec si již v nedávné minulosti ověřila zájem investorů o stavební pozemky v obci a do budoucna počítá s významným podílem migrace obyvatel ze samotného centra regionu Velké Meziříčí. Počet obyvatel je poměrně stabilní. Dle údajů od obce je v obci dostavěno téměř 7 rodinných domů a na dva rodinné domy je vydáno stavební povolení. Prognóza do r. 2030 počítá, vzhledem k velkému zájmu o stavební místa, s větším nárůstem počtu obyvatel.
- Větší počet ploch znamená určitou rezervu při stanovení delšího časového horizontu prognózovaného předpokládaného vývoje.
- U části ploch byla během projednání návrhu ÚP stanovena etapizace výstavby. Orgán ochrany ZPF požadoval plochy Z7 a Z8 zařadit do druhé etapy výstavby tak, aby výstavba na těchto plochách mohla být zahájena po zastavění ploch Z5 a Z6. Plocha Z5 je již zastavěna. Z tohoto důvodu se požadavek vztahuje pouze na plochu Z6. Dále orgán ochrany ZPF požadoval zařazení plochy Z9 do druhé etapy výstavby. Výstavbu na této ploše podmínit zastavěním plochy Z1. Etapizace výstavby byla stanovena z toho důvodu, aby bylo zabráněno vzniku proluk a přednostně byly využity plochy v návaznosti na zastavěné území obce.
- Předpoklad rozvoje obce, který je doprovázen nárůstem počtu obyvatel vychází z příznivých podmínek v místních i širších regionálních vazbách:
 - Počet obyvatel obce od roku 2001 roste (nárůst 17 obyvatel).
 - Poloha obce vzhledem k dopravní vzdálenosti do Velkého Meziříčí (cca 6 km).
 - Poloha obce vůči dálnici D1 včetně přímého napojení na oba její směry, Prahu a Brno - exit 146 u Velkého Meziříčí (4 km). Díky tomuto dobrému napojení na dálnici D1 je relativní vzdálenost do sídel vyššího významu jako je Brno či Jihlava přijatelná pro každodenní dojíždění automobilem.

- Vyhovující dopravní a technická infrastruktura obce (vodovod, plynovod, na kanalizaci je zpracována Studie proveditelnosti likvidace splaškových vod a je připravována další podrobnější projektová dokumentace)
 - Celé řešené území se nachází v republikové rozvojové ose OS5 - Praha - Jihlava - Brno, vymezenou PÚR ČR a zpřesněnou ZÚR kraje Vysočina. ZÚR stanovují (v rozvojové ose OS5) . ZÚR stanovují v rozvojových osách zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území.
 - Řešené území se dle ZÚR nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešeného území se týká především zásada: b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech.
- Při stanovení koncepce rozvoje bydlení a vymezení rozvojových ploch bydlení byly zohledněny následující východiska:
 - Vymezení rozvojových ploch bydlení a ploch smíšených vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace a současně známých požadavků obce.
 - Respektování návaznosti na zastavěné území, návaznosti na stabilizované plochy bydlení, dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla, nerozšiřování obytné zástavby do volné krajiny.
 - Během zpracování územního plánu bylo prověřováno využití volných ploch v zastavěném území obce, vymezené plochy změn byly konzultovány s určeným zastupitelem.

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

- Na správním území obce Březejc se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000.
- Na správním území obce Březejc není evidována ptačí oblast.
- Také v nejbližším okolí se nenachází lokality soustavy Natura 2000:
- Nejbližší lokalitou je lokalita CZ 0612137 Obecník v k. ú. Horní Libochová, jejíž okraj je od hranice řešeného území vzdálen cca 7 km.
- Koncepce rozvoje správního území Březejc naváže na dosavadní koncepci rozvoje obce obsaženou v současně platné územně plánovací dokumentaci.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77 a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku k zadání rovněž vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.
- Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. B) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (zákon o EIA) ve svém stanovisku k zadání nepožadoval vyhodnocení vlivů Územního plánu Březejc na životní prostředí.

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

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR Kraje Vysočina nejsou v Územním plánu Březejc vymezeny.

**10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ
NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND****10. 1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU, BPEJ, TŘÍDY OCHRANY
ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Kraj: Vysočina
Obec: Březejc, 595349
Katastrální území: Březejc, 613860

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

- obec Jabloňov (k. ú. Jabloňov u Velkého Meziříčí - 656259)
- obec Ruda (k. ú. Ruda u Velkého Meziříčí - 743194)
- obec Sviny (k. ú. Sviny u Křižanova - 760927)
- obec Ořechov (k. ú. Ořechov u Křižanova - 712663)
- město Velké Meziříčí (k. ú. Dolní Radslavice - 681482, Kúsky - 681491)

Vymezení řešeného území

- Územní plán bude zpracován pro správní území obce Březejc, tedy pro katastrální území Březejc.
- Výměra katastrálního území činí 450,6300 ha.
- Řešené území se leží ve východní části Kraje Vysočina.
- Obec Březejc náleží do správního obvodu města Velké Meziříčí, které je pro Březejc obcí s rozšířenou působností (ORP).

Bilance druhů pozemků (kultur) zastoupených v řešeném území:

k. ú. BŘEZEJC	celkem	
	ha	%
zemědělská půda	247,7552	54,98
z toho - orná půda	199,7189	44,32
- zahrada	6,5736	1,46
- ovocné sady	0	0
- travní porosty	41,4627	9,20
nezemědělská půda	202,8748	45,02
z toho - lesní pozemek	155,6049	34,53
- vodní plocha	30,8822	6,85
- zastavěná plocha a nádvoří	4,1436	0,92
- ostatní plochy	12,2441	2,72
CELKEM	450,6300	100,00

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

BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF
72901	I
72904	II
73201	II
73204	III
73211	II
73214	V
73244	V
73716	V
75001	III
75004	IV
75011	III
76701	V
76811	V

10. 2. DALŠÍ VÝCHOZÍ ÚDAJE

1. Jako podklad je použita mapa KMD k. ú. Březejc platná do 27. 09. 2011.
2. Hranice řešeného území.
3. Hranice zastavěných území. Zastavěné území bylo vymezeno podle zásad uvedených v ust. § 58 zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zastavěné území je vymezeno k 31. 08. 2021.
Na území obce jsou vymezena tato zastavěná území:
 - zastavěné území sídla Březejc;
 - zastavěné území samoty mezi rybníky Malý a Velký Chlostov;
 - zastavěná území ploch a objektů rekreace rozptýlených v krajině.
4. Hranice BPEJ – dle ÚAP Velké Meziříčí.
5. Údaje o pozemcích – výměra a kultura celých zabíraných parcel – z oficiálních internetových stránek katastrálního úřadu. Části zabíraných parcel změřeny v počítači.
6. Třídy ochrany zemědělské půdy – dle vyhlášky č. 48/2011 „O stanovení tříd ochrany“
7. Pozemky s provedenou investicí do půdy - meliorované pozemky, hlavní odvodňovací zařízení – z územně analytických podkladů.
8. Ve „Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu“ jsou rovněž zakresleny tyto jevy:
 - Stávající pozemky určené k plnění funkce lesa včetně vzdálenosti 50 m od lesní půdy.
 - Stávající plochy vodní a vodohospodářské, drobné vodní toky.
 - Zastavitelné plochy.
 - Plochy změn v krajině.
 - Plochy územních rezerv.
 - Navrhované koridory technické infrastruktury
 - Koridor dopravní infrastruktury pro vysokorychlostní trať - územní rezerva.
 - Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD.
 - Zastavitelné plochy ze současně platné ÚPD, u nichž je zrušeno určení k zastavění.

10. 3. PŘEHLED ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY VČETNĚ TABULKOVÉ ČÁSTI

Plocha	Popis
PLOCHY BYDLENÍ	
BV - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ	
Z1	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ – 75001 - III. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Plocha vymezena v současně platné ÚPD. • Volná plocha mezi stávající zástavbou.
Z2	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ – 73201 – II. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD.
Z3	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 73201 - II. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD.
Z4	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 73214 - I. třída ochrany. • Kultura – orná půda, ostatní. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD.
Z5 - Plocha během projednání ÚP již zastavěna.	
Z6	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 72901 – I. třída ochrany (0,4600 ha) a 75001 – III. třída ochrany (0,4024 ha). • Kultura – orná půda. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). Plocha vymezena v současně platné ÚPD. • Jedná se prakticky o proluku mezi stávající nebo započatou zástavbou.
Z7	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 75011 - III. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Z větší části nově vymezená plocha.
Z8	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 75011 a 75001 - III. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Nově vymezená plocha.
Z9	<ul style="list-style-type: none"> • Nově vymezená plocha. • BPEJ 75001 - III. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z10	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 75001 – III. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Nově vymezená plocha.
Z11	<ul style="list-style-type: none"> • Nově vymezená plocha. • BPEJ 73201 – II. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace).
Z12	<ul style="list-style-type: none"> • Nově vymezená plocha. • BPEJ 73201 – II. třída ochrany. • Kultura – orná půda.
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	
Z13	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 72901 - I. třída ochrany (0,5524 ha) a 73214 – V. třída ochrany (0,0100 ha). • Kultura – orná půda. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD.

Plocha	Popis
	<ul style="list-style-type: none"> • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Rozšíření stávajícího sportovního areálu.
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SK - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	
Z14	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 72901 - I. třída ochrany. • Kultura – zahrada. • Plocha v zastavěném území obce. • Stávající zahrada. • V současně platné ÚPD část vymezena jako stávající plocha bydlení, část jako plocha zeleně a část jako plocha výroby.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	
Z15	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 72901 - I. třída ochrany. • Kultura – trvalý travní porost. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Plocha pro čištění odpadních vod. • Vymezeno v jiné poloze oproti současně platné ÚPD dle studie proveditelnosti „Likvidace odpadních vod Březejc“
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
Z16	<ul style="list-style-type: none"> • BPEJ 72944 - I. třída ochrany. • Kultura – orná půda. • Plocha vymezena v současně platné ÚPD. • V ploše se nachází pozemky s provedenou investicí do půdy (meliorace). • Místní komunikace.

Obec : BŘEZEJC
Klimatický region: 7

Katastrální území:
Klimatický region:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY BYDLENÍ												
Z1	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2454	0	0	0,2454	0	0	-	-	ano	-	-
Z2	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,0616	0	0,0616	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z3	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,0123	0	0,0123	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z4	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3662	0,3662	0	0	0	0	-	-	-	-	ano
Z5	Plocha z návrhu vyřazena, výstavba již zrealizována.											
Z6	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,8624	0,4600	0	0,4024	0	0	-	-	ano	-	ano
Z7	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2825	0	0	0,2825	0	0	-	-	ano	-	-
Z8	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2661	0	0	0,2661	0	0	-	-	ano	-	-
Z9	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2090	0	0	0,2090	0	0	-	-	ano	-	-
Z10	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2325	0	0	0,2325	0	0	-	-	ano	-	-
Z11	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,3022	0	0,3022	0	0	0	-	-	ano	-	-
Z12	Bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,2451	0	0,2451	0	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		3,0853	0,8262	0,6212	1,6379	0	0	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ												
Z13	Tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5624	0,5524	0	0	0	0,0100	-	-	-	-	-
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		0,5624	0,5524	0	0	0	0,0100	-	-	-	-	-

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (ha)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU, NA KTERÉ BUDE PROVEDENA REKULTIVACE NA ZEMĚDĚLSKOU PŮDU	INFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	INFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	INFORMACE O EXISTENCI STAVB K OCHRANĚ POZEMKU PŘED EROZNÍ ČINNOSTÍ VODY	INFORMACE PODLE USTANOVENÍ § 3 ODST. 1 PÍSMENO g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
Z14	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,1207	0,1207	0	0	0	0	-	-	-	-	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ												
		0,1207	0,1207	0	0	0	0	-	-	-	-	
PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI												
Z15	Plochy pro čistímu odpadních vod	0,1161	0,1161	0	0	0	0	-	-	ano		
PLOCHY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI CELKEM												
		0,1161	0,1161	0	0	0	0	-	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ												
Z16	Komunikace	0,0481	0,0481	0	0	0	0	-	-	-	-	
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ CELKEM												
		0,0481	0,0481	0	0	0	0	-	-	-	-	

KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou vymezeny na ochranu území pro realizaci technické infrastruktury. Přesnější vymezení tras technické infrastruktury bude stanoveno v podrobnější dokumentaci. Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby.

Plocha	Navrhované využití	Poznámka
CT1	Koridor pro kanalizační řad	<ul style="list-style-type: none">• Dle zákresu.• K trvalému záboru zemědělské půdy nedojde.
CT2	Koridor pro kanalizační řad	<ul style="list-style-type: none">• Dle zákresu.• K trvalému záboru zemědělské půdy nedojde.
CT3	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	<ul style="list-style-type: none">• Koridor v šířce 300 m zasahující do řešeného území minimálně.• V ZÚR je zábor zemědělské půdy pro navrhované vedení VVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m². Předpokládáné umístění stožáru po 180 m.• V řešeném území k záboru zemědělské půdy nedojde, nepředpokládá se umístění patky.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plocha	Návrh funkčního využití	Celková výměra plochy změn v krajině (ha)	Poznámka
K1	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	1,0201	<ul style="list-style-type: none">• Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK3 založeného na zemědělské půdě.• Návrh opatření - trvalé zatravnění.
K2	Plochy smíšené nezastavěného území (NS)	0,1118	<ul style="list-style-type: none">• Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LK2 založeného na zemědělské půdě.• Návrh opatření - trvalé zatravnění.

10. 4. POZEMKOVÉ ÚPRAVY, ÚSES, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Pozemkové úpravy

Katastrální území Březejc nemá zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Protierozní opatření

Katastrální území Březejc je zranitelnou oblastí podle Nařízení vlády č. 262/2012 Sb. v platném znění, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu.

Pro hospodaření ve zranitelných oblastech je tímto nařízením také stanoven tzv. akční program, zahrnující povinná opatření pro používání a skladování hnojiv, střídání plodin, provádění protierozních opatření apod. Cílem je snížit znečištění vod způsobené nebo vyvolané dusičnany ze zemědělských zdrojů a zajistit tak dostatek pitné vody.

Podíl orné půdy na celkové ploše řešeného území dle katastru nemovitosti činí 44,32 % (199,7189 ha) z celkové výměry.

Podíl trvalých travních porostů (TTP) v řešeném území činí 9,20 % (41,4627 ha) z celkové výměry.

Hlavními příčinami vodní eroze v daném území byly vytipovány tyto důvody:

- uspořádání pozemků do velkých celků
- způsob obhospodařování s častou orbou

- nevhodné oseední postupy

Opatření ke zmírnění negativního projevu vodní eroze (protierozní opatření) zajišťují zejména odvedení povrchových vod z povodí, snížení povrchového odtoku a zachycování smyté zeminy, retenci vody v krajině a ochranu zastavěného území a komunikací před důsledky eroze půdy.

Protierozní opatření jsou členěna na:

- na organizační (např. vhodné umístění plodin, oseední postupy, pásové pěstování plodin)
- agrotechnická (např. půdoochranné obdělávání)
- biotechnická (např. příkopy, průlehy, terasy, protierozní nádrže, zatravnění)

Nejúčinnější ochrana ohrožení půdy vzniká vhodnou kombinací těchto opatření.

Protierozní úpravy a protierozní opatření by bylo třeba řešit především v rámci Komplexních pozemkových úprav.

V Územním plánu Březejc jsou obecně protierozní opatření přípustnou činností dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v krajině.

Protierozní význam má také vymezení ÚSES, cestní síť v krajině a doprovodná ochranná a izolační zeleň.

Územní systém ekologické stability

Zábor pro ÚSES se v územním plánu nevyhodnocuje. Návrh územního systému ekologické stability je popsán ve výrokové části územního plánu v kapitole č. 5, podkapitole 5. 2. - Územní systém ekologické stability (ÚSES) a v textové části odůvodnění ÚP, kapitole 6.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.

10. 5. CELKOVÉ VYHODNOCENÍ A ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZPF

- Obec Březejc má platný Územní plán z roku 2009.
- Navržené řešení územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění.
- Návrh územního plánu respektuje požadavky uvedené v zadávací dokumentaci.
- Navržené řešení bylo průběžně projednáváno se zástupci obce (určeným zastupitelem).
- Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vymezení potřeby zastavitelných ploch je podrobně popsáno a zdůvodněno v kapitole 7 textové části odůvodnění ÚP Březejc.
- Navržený zábor zemědělské půdy nenarušuje organizaci ZPF. Při vymezení rozvojových ploch je sledována zásada dodržení kompaktního obvodu zástavby sídla a respektování jejího obvodu tak, aby rozvoj obce neomezoval hospodaření na navazujících zemědělských pozemcích.
- Koncepce vymezení rozvojových ploch vychází ze současně platné územně plánovací dokumentace.
- Nově jsou pro bydlení vymezeny zastavitelné plochy Z1 - Z4, Z6 - Z12. Naopak zastavitelná plocha v severní části obce vymezená v současně platné ÚPD jako plocha Z3 je ze zástavby vyřazena. Toto je patrné z Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Celkem bylo vyřazeno 1,5 ha ploch.
- Plochy změn nenaruší hydrologické ani odtokové poměry v území.
- Návrhem ploch v územním plánu není ztížen způsob obhospodařování zemědělských pozemků.
- U jednotlivých lokalit pro stavbu rodinných domů mimo zastavěné území obce bude v maximální možné míře dodržován čl. III – odst. (2) c) METODICKÉHO POKYNU ODBORU OCHRANY LESA A PŮDY MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 1. 10. 1996 a bude odnímána kromě komunikací, chodníků, nutné sídelní zeleně, u větších lokalit pak drobných dětských hřišť apod. parcela pro stavbu jednoho rodinného domu pro fyzickou osobu maximálně 1 200 m².

Celkový zábor zemědělské půdy pro obec Březejc činí:

Funkční využití	Celkový zábor zemědělské půdy
PLOCHY BYDLENÍ	3,0853
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,5624
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,1207
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	0,1161
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	0,0481
ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM	4,18

Vyčíslení je orientační a slouží pouze pro potřeby ÚP Březejc.

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

V řešeném území se nachází celkem 155,6049 ha lesní půdy, což je 34,53 % z celkové výměry řešeného území. Lesnatost katastru se pohybuje nad průměrem České republiky. Průměr České republiky činí 33,7 % z celkového území státu. Kraj Vysočina má pak průměrnou lesnatost 30,1 %. V katastrálním území Březejc jsou plochy lesní půdy zejména v jižní a západní části katastru, v západní části jsou na kopcích a strmých svazích, jihovýchodní část zasahuje komplex lesů Březejcký les, severozápadní hranici lemují Chlostovské lesy.

Katastrální území	Výměra celkem	PUPFL	% zalesnění z výměry katastru
Březejc	450,6300	155,6049	34,53

Plochy a koridory zasahující do lesní půdy

- Koridor technické infrastruktury CT3 - Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Koridor územních rezerv **RCD1** – Koridor územní rezervy (budoucí umístění) pro vysokorychlostní trať - vymezeno dle ZÚR.
- Zastavitelné plochy do pozemků určených k plnění funkce lesa nezasahují.

Plocha	Navrhované využití	Poznámka
CT3	Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.	<ul style="list-style-type: none"> • Šíře koridoru 300 m. • Do řešeného území zasahuje koridor minimálně. • V ZÚR je zábor půdy pro navrhované vedení VVN 400 kV vyčíslen na plochy patky stožáru – jeden stožár 100 m². Předpokládané umístění stožáru po 180 m. • K záboru lesní půdy může dojít pouze pro patky stožáru. • V řešeném území se umístění patky nepředpokládá. K záboru lesní půdy tak nedojde.

Vzdálenost 50 m od lesní půdy

- Do vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy nezasahují žádné zastavitelné plochy.
- Do vzdálenosti menší jak 50 m od lesní půdy zasahuje koridor technické infrastruktury:
 - Koridor technické infrastruktury CT3 - Koridor pro zdvojené vedení ZVN 400 kV R Mírovka - R Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
 - Koridor územních rezerv **RCD1** – Koridor územní rezervy pro budoucí umístění vysokorychlostní trati - vymezeno dle ZÚR.