

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BŘEZÍ

Vypracoval: ing.arch.Olga Tausingerová, Zvonková 7/2640, 106 00 Praha 10

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ		
Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Březí		
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel: Městský úřad Blatná Odbor výstavby a územního plánování Tř.T.G.Masaryka 322,38811 Blatná Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Mgr.Vlastimil Peterka Podpis:	Otisk razítka-pořizovatel	Otisk razítka-obec

OBSAH

I Výrok Změny č.1 územního plánu Březí		str.
I.1.	Textová část	
I.1.0.	obsah řešení Změny č.1 ÚP	4
I.1.1.	vymezení zastavěného území	6
I.1.2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.3.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.1.4.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	6
I.1.5.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	7
I.1.6.	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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	7
I.1.7.	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	9
I.1.8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona	9
I.1.9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	9
I.1.10.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	9
I.1.11.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	9
I.1.12.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	10
I.1.13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10
I.1.14.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	10
I.1.15.	stanovení pořadí změn v území (etapizace)	10
I.1.16.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	10
I.2.	Grafická část	
V.1.	výkres základního členění území	měř. 1:5000
V.2.	hlavní výkres	měř. 1:5000
V.2.2.	hlavní výkres Koncepce uspořádání krajiny	měř.: 1:5 000

I. Změna č. 1 územního plánu Březí

I. 1. Textová část Změny č.1 územního plánu Březí

Změna č. 1 územního plánu Březí, který nabyl účinnosti dne 25.7.2014 (Usnesení ZO č.35/6/2014)

K pořízení Změny č.1 bylo přistoupeno na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Březí. Zpráva o uplatňování územního plánu Březí byla schválena dne 29. 6. 2018 usnesením ZO č. 31/06/2018 – obsahuje zadání Změny č.1 ÚP Březí

Pořízení je provedeno dle §55a a následujících stavebního zákona.

Přehled o pořízení Změny č. 1 ÚP Březí:

Vývoj v probíhající pořízení Změny č. 1 ÚP Březí:

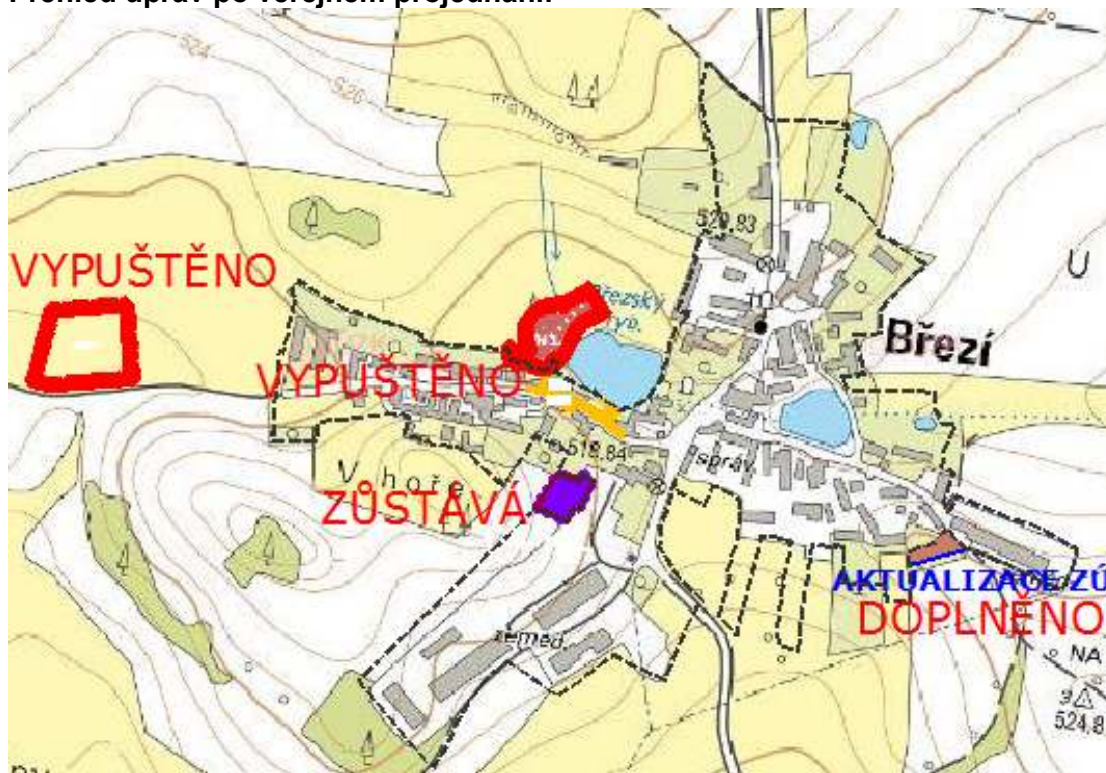
Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu - Odboru dopravy městského úřadu Blatná - došlo po provedeném veřejném projednání k úpravám řešeného území:

Z obsahu řešení Změny č.1 ÚP Březí pro veřejné projednání je vypuštěna plocha pro bydlení s kódem **BH.1** vymezená v ÚP na ploše „Veřejné prostranství-zeleň“ s kódem **VPz.2..**

Zároveň s tímto je odstraněn návrh vypuštění zastavitelné plochy **REs.1**, která tímto i nadále zůstává obsahem ÚP.

Pro opakované veřejné projednání je návrh Změny č.1 ÚP Březí doplněn o aktualizaci zastavěného území a dále je provedena úprava podmínek využití území týkající se umístování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Přehled úprav po veřejném projednání:

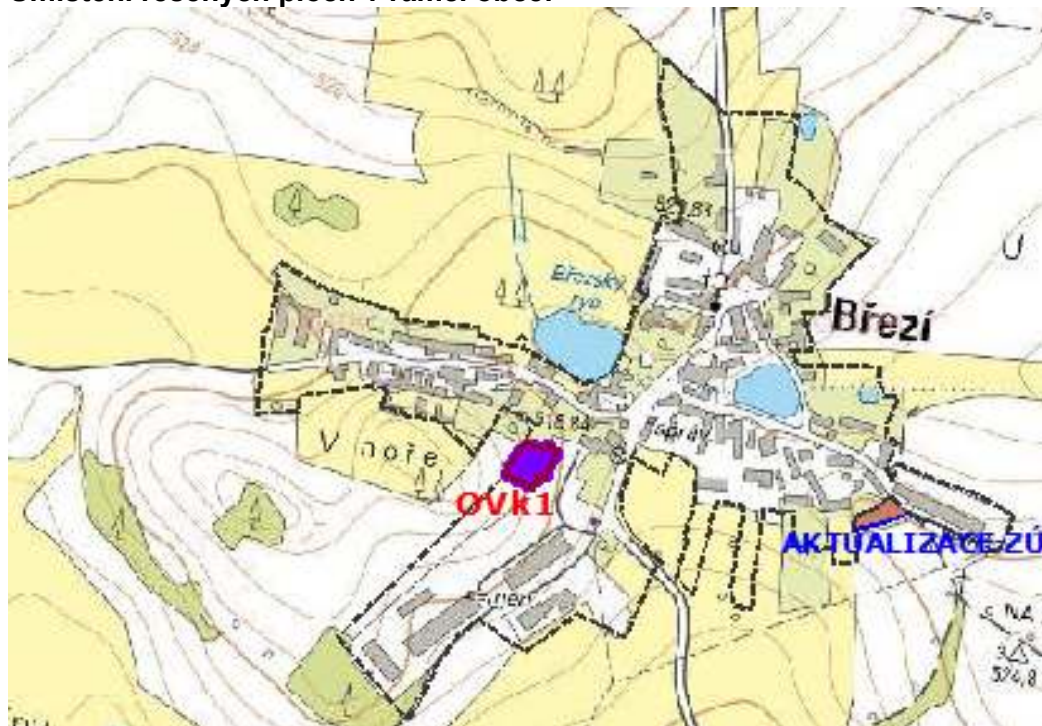


I.1.0. Obsah řešení Změny č.1 ÚP Břeží

Obsahem řešení jsou tři vymezená řešená území:

1. Vymezení zastavitelné plochy OVk.1
2. Aktualizace zastavěného území
3. Prověření podmínek pro umístění staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Umístění řešených ploch v rámci obce:



Umístění řešených ploch ve vztahu k územnímu plánu:



Přehled řešených ploch:

1. Vymezení zastavitelné plochy s využitím **OVk – Občanské vybavení-odpadové hospodářství - kód OVk1**

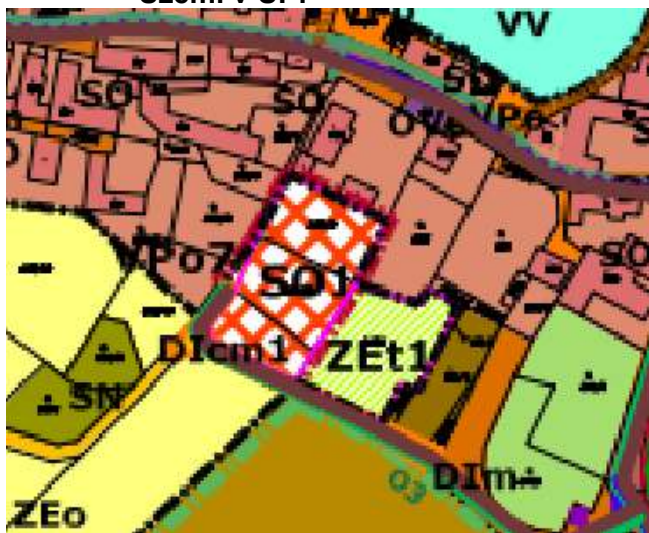
Plocha je v ÚP vymezena jako plocha změny v nezastavěném území s využitím „Zemědělské-trvalý travní porost“ s kódem ZEt1.

Plocha je určena pro vybudování sběrného dvoru lokální úrovně.

1. Vymezení zastavitelné plochy Změnou č.1:

Vymezení plochy Změnou č.1:

Území v ÚP:



2 Aktualizace zastavěného území

Vymezení plochy Změnou č.1:

Území v ÚP:



3. Prověření podmínek pro umístění staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změna v kapitole 1.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....

I.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Březí. Změnou č.1 je zastavěné území aktualizováno..

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována tak, jak je stanovena v územním plánu. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je řešením Změny č. 1 zachována. Členění Změny č.1 dle významu obsahuje, mimo zastavěného území (viz kapitola I.1.1. výše), plochu změn, jimiž je zastavitelná plocha.

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Změna č.1 UP Březí se nedotkne základní koncepce rozvoje území. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna. Není také změněna koncepce veřejné infrastruktury.

Zastavitelná plocha:

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce je Změnou č.1 nově vymezena zastavitelná plocha

OVk1 Plocha občanského vybavení-odpadové hospodářství

Jedná se o část pozemku p.č. 2433 s výměrou 1847 m². Plocha **OVk1** je vymezena s výměrou 1360 m². Zbývající část pozemku zůstává ve vymezení, které stanovil územní plán, tzn..zastavitelná plocha SO1.

Druh pozemku: orná půda, v ÚP vymezen jako plocha ZEt1 – plocha pro zatravnění

Limity na ploše:

- ochranné pásmo produktovou 300 m
- území archeologických nálezů

Pro zastavitelnou plochu je stanoveno využití, které není součástí ÚP:

OVk_ Občanské vybavení-odpadové hospodářství

Důvodem je nově vymezená plocha občanského využití se specifickým využitím, konkrétně pro umístění sběrného dvora.

Systém sídelní zeleně není Změnou č.1 měněn.

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Zastavitelná plocha bude dopravně obsloužena ze stávající komunikace.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu.

Jedná se o zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č.1 měněna.

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.1 změněna. Koncepce stanovená v ÚP zůstává zachována.

Z hlediska vymezení lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) Změna č.1 nezasahuje ani neovlivňuje plochy a koridory ÚSES.

I.1.6. 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V kapitole Podmínky využití území dochází ke změně:

Díličí úprava podmínek využití pro plochy „ZE - Plochy zemědělské“
ZE – ZEO a ZE – ZET

Nově jsou vymezeny podmínky pro plochy „OVk - Plochy občanského vybavení - odpadové hospodářství“

Ostatní podmínky využití území zůstávají shodné s vymezením v ÚP Březí.

Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu pro „Občanské vybavení-odpadové hospodářství – Ovk. Zmíněné využití je stanoveno nově, ÚP je dosud neuplatňuje.

Podmínky vymezené Změnou č.1:

OVk - Plochy občanského vybavení - odpadové hospodářství

Zastavitelná plocha

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro odpadové hospodářství

Přípustné využití

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Není stanoveno.

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

Podmínky využití stanovené v ÚP jsou Změnou č.1 upraveny takto:

ZE - Plochy zemědělské

ZEO - Plochy zemědělské orná půda

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku na využití s vyšší ekologickou stabilitou

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Drobné stavby – přístřešky, rozcestníky, drobné piknikové místo

Vodní plochy o výměře max. 1 ha

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

Přípustná je změna druhu pozemku mezi ornou půdou, trvale travními porosty, pastvinami a sady

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňují jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

Vypouští se:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

ZEt - Plochy zemědělské trvalý travní porost

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku ZPF

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Drobné stavby – přístřešky, rozcestníky, drobné piknikové místo, rozhledna

Vodní plochy o výměře max. 1 ha

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

Přípustná je změna druhu pozemku mezi ornou půdou, trvale travními porosty, pastvinami a sady

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za

splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- Technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

Vypouští se:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

I.1.7. 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

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č.1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č.1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro předkupní právo.

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanoveny kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – počet listů A4: 4

Grafická část – 2 výkresy

I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy rezerv

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory územní rezervy.

I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Změna č.1 nestanovuje podmínku pořízení územní studie.

I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území Změna č.1 nestanovuje.

I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č.1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

I.2. Grafická část

V.1. výkres základního členění území	m. 1:5000
V.2. hlavní výkres	m. 1:5000
V.2.2. hlavní výkres Koncepce uspořádání krajiny	m. 1:5000

OBSAH

II.	Odůvodnění Změny č.1 ÚP Březí	str.
II.1.	Textová část	
II.1.0.	Postup při pořízení změny ÚP Březí + Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek	12
II.1.1.	výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu územního plánu	16
II.1.1.1.	soulad s politikou územního rozvoje.	16
II.1.1.2.	soulad územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
II.1.1.3.	soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	19
II.1.1.4.	soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	19
II.1.1.5.	soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
II.1.2.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	22
II.1.2.1.	stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.6	22
II.1.2.2.	sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
II.1.3.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	23
II.1.4.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	25
II.1.5.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	25
II.1.6.	vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
II.1.7.	další vyhodnocení	25
II.1.7.1.	vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona	25
II.1.7.2.	vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst. 3 stavebního zákona	25
II.1.7.3.	vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona	25
II.1.7.4.	vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst.3 stavebního zákona	25
II.1.8.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
II.1.9.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	25
III.1.	text s vyznačením změn	27
II.2.	Grafická část	
O.1.	koordináční výkres	měř. 1:5000
O.2.1.	výkres širších vztahů	měř. 1:5000
O.2.2.	výkres vztahů v území obce	měř. 1:25000
O.3.	výkres předpokládaných záborů půdního fondu	měř. 1:5000

II. Textová část odůvodnění Změny č.1 Územního plánu Březí

II. 1.0. Postup při pořízení změny ÚP Březí + Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek

POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1 územního plánu Březí je pořizována na základě zprávy o uplatňování Územního plánu Březí. Zpráva o uplatňování územního plánu Březí byla schválena Zastupitelstvem obce Březí dne 29. 6. 2018 pod usnesením č. 31/06/2018. Ve zprávě o uplatňování bylo obsaženo následující zadání změny územního plánu.

a) Provéřit změnu využití pozemku parc. č. 2474 v k. ú. Březí u Blatné z plochy vPz2 (veřejné prostranství zeleň) na plochu bydlení (např. bydlení v bytových domech).

b) Provéřit změnu využití pozemku parc. č. 2433 v k. ú. Březí u Blatné z plochy ZEt1 – plocha pro zatravnění na plochu sběrného dvora.

c) V souvislosti s vymezením plochy pro bydlení byla navržena redukce plochy Res1.

Pořizovatel předal zpracovateli pokyn pro vyhotovení návrhu pro veřejné projednání, neboť bylo zastupitelstvem rozhodnuto, že změna územního plánu bude pořizována zkráceným postupem dle §55a stavebního zákona a následujících. Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani variantní řešení nebylo ze strany dotčeného orgánu požadováno.

Po obdržení návrhu pro veřejné projednání pořizovatel zkontroloval zejména jeho úplnost a soulad se stavebním zákonem. Jelikož návrh splnil požadavky na něj z hlediska stavebního zákona kladené, přistoupil pořizovatel k vypsání veřejného projednání. Pořizovatel oznámil veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUBL 11046/2018, ze dne 26. 9. 2018 (vyvěšeno od 1. 10. – 9. 11. 2018) a dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu pozvánkou č. j. MUBL 11040/2018 ze dne 26. 9. 2018 datum a místo konání veřejného projednání.

Veřejné projednání se konalo dne 1. 11. 2018 v 10:15 na Městském úřadu v Blatné. K veřejnému projednání pořizovatel obdržel 1 nesouhlasné stanovisko a to odboru dopravy Městského úřadu Blatná č. j. MUBL 12841/2018, doručeno dne 7. 11. 2018 a 2 námitky k navrhovanému řešení.

Nesouhlas odboru dopravy Městského úřadu Blatná souvisel s problematickým dopravním připojením plochy BH1. Jelikož se nepodařilo stanovisko dohodnout, obec od záměru vymezení plochy pro bydlení BH1 upustila.

První z uplatněných námitek rovněž souvisela s navrhovanou plochou BH1. Jelikož bylo od záměru upuštěno, je námitka de facto vyhověno.

Druhá z uplatněných námitek byla uplatněna k navrhované ploše OVk1 – občanské vybavení. Této námitce nebude vyhověno, neboť se jedná o vymezení plochy občanského vybavení ve veřejném zájmu – rozvoj veřejné infrastruktury na území obce. V současné době lze předpokládat, že činnosti budou souviset zejména s umístěním kontejnerů na odpad, využitím pozemku jako manipulační a odkladné plochy. Obecně lze tvrdit, že prováděné činnosti budou úměrně velikosti sídla (malá obec) a předpoklad výrazně rušivých činností zde nebude kvůli kapacitě pozemku a jeho pozici v obci možný. Část námítka směřující k zastínění pozemku se nejvíce jako relevantní, neboť případné zastínění se vztahuje ke konkrétnímu záměru, který by případně byl projednáván v územním a stavebním řízení, ke kterému se budou moci účastníci vyjádřit. Pozemek 418/13 je situován na jih, podobně jako pozemek parc. 2433. I kdyby se teoreticky mělo jednat o výstavbu nějaké budovy, tak zastínění by bylo pouze částečné a to v ranních hodinách při východu slunce, v druhé polovině dne nemůže mít zastínění z pozemku parc. 2433 na sousední pozemek 418/13 vliv.

Jelikož došlo k prodloužení doby pořizování změny územního plánu, byl obsah doplněn ještě o následující požadavky, ke kterým si pořizovatel vyžádal stanovisko Krajského úřadu, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 25. 5. 2020.

Doplňovaným obsahem bylo:

a) Dopravní obsluha zastavitelné plochy BH1 prostřednictvím nového koridoru – od tohoto záměru však bylo upuštěno. Došlo k vpuštění plochy BH1 z návrhu změny územního plánu.

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

b) Aktualizace zastavěného území pro pozemku parc. č. 1450 a 1448 v k. ú. Březí u Blatné. Jedná se o části zahrad, které v době zpracování územního plánu nebyly zahrnuty do zastavěného území.

c) V návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona aktualizovat podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území.

K navrhovaným změnám uplatnil Krajský úřad odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví stanovisko, ve kterém s navrhovanými změnami souhlasí. Navrhované změny nemohou mít vliv na lokality soustavy NATURA 2000. Zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí doplněného obsahu změny č. 1 ÚP Březí nebylo požadováno.

Po provedených úpravách se nakonec obsah změny územního plánu ustálil na následujícím:

a) Provéřít změnu využití pozemku parc. č. 2433 v k. ú. Březí u Blatné z plochy ZEt1 – plocha pro zatravnění na plochu sběrného dvora.

b) Aktualizace zastavěného území pro pozemku parc. č. 1450 a 1448 v k. ú. Březí u Blatné. Jedná se o části zahrad, které v době zpracování územního plánu nebyly zahrnuty do zastavěného území.

c) V návaznosti na § 18 odst. 5 stavebního zákona aktualizovat podmínky pro umístování staveb v nezastavěném území.

Od redukce zastavitelné plochy Res1 bylo upuštěno z důvodu upuštění od záměru vymezení plochy BH1.

Po provedených úpravách přistoupil pořizovatel k vypsání opakovaného veřejného projednání, neboť provedené úpravy byly vyhodnoceny jako podstatné. Pořizovatel oznámil veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUBL 5856/2021, ze dne 16. 4. 2021 (vyvěšeno od 19. 4. – 28. 5. 2021) a dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu pozvánkou č. j. MUBL 5855/2021 ze dne 16. 4. 2021 datum a místo konání veřejného projednání.

K opakovanému veřejnému projednání pořizovatel obdržel souhlasná stanoviska. Veřejnost již neuplatnila žádnou námitku ani připomínku.

Pořizovatel tak rozeslal dotčeným orgánům, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Březí. Dotčené orgány s návrhem souhlasily a to jak na základě fikce, tak uplatněných stanovisek.

Pořizovatel dále požádal krajský úřad o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad zaslal pořizovateli stanovisko dne 7. 7. 2021, ve kterém konstatoval, že Změna č. 1 ÚP Březí:

a) je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 (dále jen „PÚR“), neboť správním územím obce neprochází žádný konkrétní záměr PÚR a obecné priority jsou respektovány,

b) je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, v platném znění (dále jen „ZÚR“), neboť řešená území nejsou součástí konkrétního záměru řešeného ZÚR, nezasahují do územního systému ekologické stability regionálního či nadregionálního významu a nejsou součástí rozvojové oblasti či osy,

c) nekoliduje z hlediska širších územních vztahů se sousedními obcemi, neboť řešená území změny nemají přímou návaznost na tyto obce.

a) soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Březí s územním rozvojovým plánem nebyl z důvodu jeho prozatímní neexistence krajským úřadem posuzován.

Pořizovatel přezkoumal návrh dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, a jelikož neshledal nesoulad s těmito ustanoveními, tak přistoupil k předložení materiálu do zastupitelstva obce k vydání.

Zastupitelstvo obce Březí na svém zasedání vydalo dle § 5 odst. 5 písm. c) stavebního zákona Změnu č. 1 ÚP Březí.

NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K 1. veřejnému projednání obdržel pořizovatel dvě níže uvedené námitky.

K opakovanému veřejnému projednání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Námitka č. 1 uplatněná dne 1. 11. 2018 panem Petrem Synkem, Dlouhá 869, 388 01 Blatná. Námitka se týká pozemků parc. č. 614/5 a 128 a 82 v k. ú. Březí u Blatné. Námitka se týkala vymezení nové zastavitelné plochy BH1 s využitím BH – Bytové domy. Tato plocha byla z návrhu po prvním veřejném projednání vypuštěna a to zejména z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu (Městský úřad Blatná, odbor dopravy), který uplatnil k návrhu a předmětné ploše BH1 negativní stanovisko dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, které se nepodařilo dohodnout. Jelikož nastala specifická situace, kdy dotčený orgán uplatnil k ploše BH1 negativní stanovisko a zároveň došlo k uplatnění námitky k téže ploše fyzickou osobou, postupoval pořizovatel při vyhodnocení námitky následovně. Po veřejném projednání došlo nejprve k vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy v území. Negativní stanovisko odboru dopravy MěÚ Blatná bylo, i přes prvotní snahu o dohodu iniciovanou zejména ze strany určeného zastupitele a obce, pořizovatelem i určeným zastupitelem akceptováno a nebylo dále rozporováno. Dotčený orgán ve svém stanovisku upozorňoval na nevyhovující dopravní napojení navrhované plochy BH1 a to jak z hlediska šířky veřejného prostranství, jehož součástí má být nová komunikace zpřístupňující plochu BH1, tak z hlediska nevyhovujících rozhledů v místě připojení ke stávající místní komunikaci. Jelikož nebylo nalezeno jiné vhodnější řešení vedoucí rozumně k zamýšlenému cíli, byla plocha BH1 z návrhu vypuštěna. V druhé části došlo k vyhodnocení námitek uplatněných veřejností. Namítající v uplatněné námitce rozporoval vymezení plochy BH1 z následujících důvodů:

1) Nevyhovující napojení plochy na stávající infrastrukturu – zejména pak neoptimální šířkové parametry pro komunikaci vedoucí k zastavitelné ploše, což může negativně ovlivnit pozemky ve vlastnictví namítajícího (pozemek parc. č. 614/5 v k. ú. Březí u Blatné). Na obdobnou problematiku poukázal i dotčený orgán, a proto pořizovatel tuto argumentaci akceptuje (zejména však z důvodů uvedených dotčeným orgánem).

2) Dopad na hydrogeologické prostředí – namítající poukazoval, že v 50. letech se nacházel na části plochy rybník, který však postupem času vysychal. Pořizovatel akceptuje, že může být podloží více podmáčené, avšak nepovažuje za narušení jakéhokoliv veřejného zájmu právě výstavbu na pozemcích břehů bývalého rybníka. Dále nelze shledat dopad na soukromé zájmy namítajícího v této oblasti, a proto namítající nemůže s touto argumentací uspět.

3) Dopad na chráněné druhy živočichů – namítající tuto skutečnost dostatečně neodůvodnil, ani nepodložil, pouze ji hole konstatoval. Pořizovatel v územně analytických podkladech neobsahuje informace o výskytu zvláště chráněných druhů živočichů, stejně tak dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny k návrhu změny územního plánu nic nenamítal. V této oblasti rovněž nelze shledat dopad na soukromé zájmy namítajícího.

4) V souvislosti s bodem c) nebyl proveden odborný průzkum a zadáno vyhodnocení vlivů na životní prostředí – k tomuto lze říci toliko, že KÚ JČK OZZL ve svém stanovisku ze dne 16. 5. 2018, č. j. KUJCK 65639/2018/OZZL/2 zpracování vlivů na životní prostředí nepožadoval. Z tohoto důvodu nebyla dokumentace vypracována, neboť se vzhledem k záměru nepředpokládal negativní dopad na životní prostředí.

5) Nesoulad se zásadami územního rozvoje a to rozpor se zásadami pro územně plánovací činnost v krajině rybniční – k tomu lze sdělit pouze to, že na část území obce Březí opravdu zasahuje krajina rybniční, avšak samotné sídlo a jeho okolí se nachází v krajině lesoplní, tudíž se pro tuto oblast uplatňují jiné podmínky.

Pořizovatel tedy akceptuje 1. bod námitky z 5 uplatněných, v tomto bodě se námitce vyhovuje (je jí de facto již vyhověno, avšak pouze díky vazbě na uplatněné stanovisko dotčeného orgánu), ve zbývajících 4 bodech se námitka zamítá.

Námítka č. 2 uplatněná dne 6. 11. 2018 panem Jaroslavem Ladmanem, Březí 41, 262 42 Rožmitál pod Třemšínem. Znění námítky je následující: „V této změně Územního plánu obce Březí je uvažováno zřídit sběrný dvůr odpadového hospodářství na parcele, která přímo sousedí s parcelou p.č. 62 a 235, kterých jsme s manželkou spoluvlastníky. Zahradu využíváme k pěstování ovoce a zeleniny a celá naše rodina k rekreaci. Navíc syn Petr uvažuje na této parcele vybudovat rodinný domek. V návrhu územního plánu není uvedeno, co a v jakém množství se tam má skladovat. Naše zahrada je v zastavěném území obce. Zřízením tohoto sběrného dvora bude naše parcela zastíněná, zhorší se tam životní prostředí a určitě ztratí na hodnotě. Obec Březí má určitě jiná vhodnější místa, kde tento sběrný dvůr vybudovat. Například za objektem ŽV směrem na Předmíř, nebo u již nepoužívaného objektu býkárny.“

Námítka se zamítá. Na pozemku parc. č. 2433 v k. ú. Březí je v návrhu územního plánu navržena plocha OVk1 – plocha občanského vybavení – odpadové hospodářství. Tato plocha je vymezena s ohledem na § 18 odst. 1 stavebního zákona – vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území v oblasti soudržnosti společenství obyvatel související s rozvojem veřejné infrastruktury na území obce. Plocha je navržena na nejvhodnějším místě a to díky dobré dostupnosti z obce (např. kvůli třídění odpadu), viz odůvodnění kapitola II.1.3. Plocha bude určena pro umístění odpadů (lokálního charakteru), manipulační plocha, plocha pro umístění např. zeminy z výkopových prací, třídění a separace odpadu apod. Činnosti v ploše by tak svou povahou neměly výrazně narušovat své okolí. Dále je nutné zmínit, že případná výstavba a další činnosti (významnějšího charakteru vyžadující další povolení) by dále podléhaly dalším povolovacím procesům, jejichž by namítající byl účastníkem a měl by tak prostor se ke konkrétnímu řešení (které v současné době nyní není známo) vyjádřit. V současné době je znám záměr obce pouze v obecné rovině. Otázka zastínění je velmi diskutabilní, neboť oba pozemky jsou orientovány na jih. V západní části je situován pozemek namítajícího, východně od něj pozemek obecní. Aby došlo k významnému zastínění, musela by na pozemku vzniknout neúměrně vysoká stavba (což je vzhledem k podmínkám uvedeným v ÚP nepravděpodobné, takřka až nemožné), přičemž od 12. hodiny polední nemůže z důvodu polohy slunce na obloze docházet k jakémukoliv zastínění pozemku namítajícího.

II. 1. 1. Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č.1 Územního plánu Březí byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Výsledky přezkoumání obsahují podkapitoly viz níže.

Také územní plán byl přezkoumán z hlediska výše zmíněných dokumentů.

II.1.1.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci úkolu územního plánování v republikových, mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. PÚR ČR poskytuje rámec pro konsensuální rozvoj a zhodnocování území ČR.

Politika územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR 2008“), kterou schválila vláda České republiky dne 20. 7.2009 na svém jednání usnesením č.929.

1. aktualizace Politiky územního rozvoje ze dne 15. dubna 2015, 2. a 3. aktualizace byla schválena vládou dne 2. 9. 2019, 5. aktualizace schválená dne 17. srpna 2020 usnesením vlády č. 833 - úplné znění je závazné od 11. 9. 2020.

Řešení návrhu Změny č.1 Územního plánu Březí není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008) ve znění aktualizací. Hlediska a z nich vyplývající kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v území a jejich posuzování jsou Změnou č.1 akceptovány. Také územní plán není v rozporu s PÚR ČR ve znění aktualizace.

II.1.1.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR) byly vydány usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje dne 13. 9. 2011, s nabytím účinnosti dne 7. 11. 2011.

Nabytí účinnosti aktualizací ZÚR:

zm.č.1_ 6. 1. 2015.

zm.č.2_ 17. 12. 2015

zm.č.3_ 6. 1. 2016.

zm.č.4_ Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22. září 2016 pod usnesením č. 404/2016/ZK-25.

zm.č.5_9. března 2017

zm.č.6_22. února 2018

zm.č.7_ ve fázi pořizování (opakované veřejné projednání)

ÚP Březí ve znění Změny č. 1 je v souladu se ZÚR:

- **Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území – kap.A**

Stanovené priority pro zajištění příznivého životního prostředí jsou územním plánem respektovány; řešením ÚP a řešením Změny č.1 jsou respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí (tzv. dokumentace SEA), včetně podmínek vyplývajících z hlavních environmentálních limitů vycházejících ze stávající legislativy.

Stanovené priority pro zajištění hospodářského rozvoje kraje jsou územním plánem a řešením Změny č.1 respektovány; jsou přednostně využívány plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby

nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nejsou zhoršeny podmínky pro využívání zastavěného území.

Stanovené priority pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou územním plánem a řešením Změny č.1 respektovány; je využita priorita při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území, jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury, ochrana tradičního obrazu vesnických sídel v krajině,

Z hlediska upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje jsou respektována hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot, stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

Nové zastavitelné plochy jsou vymežovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné území), a to i za cenu méně pozitivního dopadu na ochranu zemědělského půdního fondu.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách v území a stanovené úkoly pro území plánování.

Z hlediska stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot jsou respektovány stanovené zásady pro rozhodování o změnách na území a stanovené úkoly pro území plánování.

- **Z hlediska Upřesnění republikových a vymezení nadmístních rozvojových oblastí a os – kap.B**

Řešené území se v rámci obce Březí nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – kap.C**

Území obce Březí se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- **Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv– kap.D**

Na území obce Březí se nenachází žádná z ploch a žádný z koridorů veřejné infrastruktury, ani plocha a koridor územního systému ekologické stability.

Na území obce Březí se nenachází žádná vymezená plocha ani koridor rezervy.

- **Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje– kap.E**

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot ÚP respektuje:

V ÚP a řešením Změny č.1 jsou podporována řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území, je respektována ochrana přírodních hodnot, respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného rázu, je podporována údržba, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny, jsou respektovány vodohospodářské zájmy, jsou chráněny vodní toky, vodních plochy, je stabilizována ochrana zdrojů podzemní a povrchové vody. Při navrhování nových zastavitelných ploch byly zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, zároveň ale také nové zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny v návaznosti na již urbanizované území. Při stanovování podmínek využití území bylo dbáno na posilování retenční schopnosti území, na zajištění migrační prostupnosti příčných překážek na tocích, ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot ÚP a řešení Změny č.1 respektuje: Do územního plánu jsou promítnuty územní podmínky pro zabezpečení ochrany a péče o nemovitý památkový fond je dbáno na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v jejich okolí. Je respektován charakter krajiny je podpořena údržba, obnova a doplnění originálních

krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, není připuštěna zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ÚP respektuje:

ÚP vytvořil podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvářeny podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu,

ÚP vytvořil podmínky pro rozvoj obytných funkcí venkovského charakteru, vymezené rozvojové plochy jsou racionálně napojeny na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- **Z hlediska Vymezení cílových charakteristik krajiny – kap.F**

Řešené území se nachází v základním typu krajiny **LSP krajina lesoplní** (krajina intermediární mezi krajinou lesní a plní) a **RYB krajina rybníční** (krajina s vysokým podílem povrchových vod - rybníků).

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu lesoplní akceptují:

ÚP a řešení Změny č.1 řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nepodporuje intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách, nezvyšuje plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny a podporuje udržet historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovoluje necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, podporuje zachování historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, zamezuje vnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky a zachovává atraktivní výhledy.

ÚP ze zásad stanovených v ZÚR pro krajinu rybníční akceptují:

ÚP řešením, zejména stanovenými podmínkami využití území, nezvyšuje intenzifikaci chovu ryb na úkor ekologické únosnosti krajiny, zabraňuje nadměrné eutrofizaci vod ve formě splachů z okolních zemědělských pozemků, nestanovilo podmínky pro povolení nových staveb bez ohledu na krajinné měřítko a původní hmoty a architekturu tradičních vesnických staveb, nepodporuje intenzivní formy zemědělství a pastevectví zvláště v okolí potočních a říčních niv a v okolí rybníků, nelikviduje vegetační prvky volné krajiny (aleje, větrolamy, porosty na hrázích, doprovodná a břehová zeleň vodotečí), řešení podporuje zachování jedinečnosti rybníční krajiny včetně její vysoké ekologické hodnoty a typickému způsobu osídlení, podmínky využití nepotírají necitlivou zástavbou původní urbanistické znaky vesnických sídel.

Území obce náleží do **oblasti krajinného rázu ObKR1 – Blatensko.**

- **Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – kap.G**

Na území obce Březí nejsou vymezeny VPS, VPO a asanační území.

- **Z hlediska Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury – kap.H**

Požadavky nejsou stanoveny.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti – kap.I**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a dále stanovení lhůty pro pořízení regulačního plánu a jeho předložení zastupitelstvu kraje – kap.J**

Řešené území není zahrnuto.

- **Z hlediska Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost – kap.K**

Řešené území není zahrnuto.

II. 1.1.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Soulad s cíli územního plánování

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.

Změna č.1 ÚP Březí podporuje cíle a úkoly územního plánování.

Soulad s úkoly územního plánování

Změna č.1 ÚP Březí stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území.

II. 1.1.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP Březí je pořízena v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§22, §55a a následující, §188 odst.(4), současně s použitím §171 až §174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s §13 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) v platném znění, a v souladu s přílohou č.7 vyhlášky.

Pořízení Změny č.1 je prováděno podle §55a a následujících, tzn. „zkráceným postupem“.

Obsah a forma dokumentace je ve smyslu § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Výkresy jsou zpracovány nad mapovým podkladem katastrální mapy a vydány v měř. 1:5000. Změna č.1 ÚP Březí je koncipována na základě osnovy uvedené v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle ustanovení §4 až 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Změna č.1 ÚP Březí stanovuje nově způsob využití (typ využití) pro plochu:

Plochy občanského vybavení – OVk pro plochu OVk1

a

upravuje podmínky využití území pro plochy zemědělské (ZE).

Jedná se o „nápravu“, kdy se vypouští odstavec:

„V nezastavěném území nelze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra“.

Součástí Změny č.1 je Úplné znění ÚP Březí po vydání Změny č.1 ÚP Březí.

II. 1.1.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů4), popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č.1 ÚP Březí je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Řešení akceptují požadavky jednotlivých zvláštních právních předpisů na všech úsecích dotýkajících se řešeného území.

Dále je Změna č.1 ÚP v souladu s požadavky dotčených orgánů.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ A ZVLÁŠTNÍMI PŘEDPISY

1) Vyhodnocení výsledků 1. veřejného projednání:

Vyhodnocení námitek je součástí samostatného dokumentu – návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek – č. j. MUBL 8932/2021. Zasláno datovou zprávou souběžně s žádostí o posouzení návrhu změny ÚP.

Námitka č. 1 – pan Petr Synek, MUBLP002OOR

Námitka č. 2 – pan Jaroslav Ladman MUBLP002OGYX

dotčený orgán: Obvodní báňský úřad pro území Plzeňského a Jihočeského

stanovisko doručeno dne: 2. 10. 2018

č. j.: SBS 30446/2018/OBÚ-06/1

stručné znění a vyhodnocení: Souhlasné stanovisko. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

dotčený orgán: Ministerstvo průmyslu a obchodu

stanovisko doručeno dne: 3. 10. 2018

č. j.: MPO 70588/2018

stručné znění a vyhodnocení: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Březí souhlasí bez připomínek. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

dotčený orgán: Krajská hygienická stanice

stanovisko doručeno dne: 4. 10. 2018

č. j.: KHSJC 27642/2018/HOK PT-ST

stručné znění a vyhodnocení: Souhlasí. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

dotčený orgán: Ministerstvo vnitra

stanovisko doručeno dne: 25. 10. 2018

č. j.: MV-44791-6/OSM-2018

stručné znění a vyhodnocení: K návrhu změny č. 1 ÚP Březí neuplatňují žádné připomínky. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

dotčený orgán: Ministerstvo životního prostředí

stanovisko doručeno dne: 23. 10. 2018

č. j.: MZP/2018/510/1363

stručné znění a vyhodnocení: Nemá žádné připomínky. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

dotčený orgán: Ministerstvo obrany

stanovisko doručeno dne: 31. 10. 2018

č. j.: 104886/2018-1150-OÚZ-LIT

stručné znění a vyhodnocení: Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – jev 102 – vymezené území MO, které je nutno respektovat. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu.

Akceptováno, výše uvedené informace budou zapracovány do textové části a koordinačního výkresu, nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu, neboť se pracuje se stávajícím limitem, který nemá vliv na obsah změny územního plánu.

dotčený orgán: Státní pozemkový úřad

stanovisko doručeno dne: 6. 11. 2018

č. j.: SPU 504602/2018

stručné znění a vyhodnocení: K výše uvedené změně č. 1 nemá žádné námitky ani požadavky. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

dotčený orgán: Městský úřad Blatná, odbor dopravy

stanovisko doručeno dne: 7. 11. 2018

č. j.: MUBL 12841/2018

stručné znění a vyhodnocení: S vymezením zastavitelné plochy BH1 na pozemku parc. č. 2474 v k. ú. Březí u Blatné, jako plochy s využitím bydlení – bytové domy, správní orgán nesouhlasí. *Akceptováno navrhovaná zastavitelná plocha BH1 byla z návrhu změny územního plánu vypuštěna.*

2) Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání:

dotčený orgán: Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany

stanovisko doručeno dne: 24. 5. 2021

č. j.: 44872/2021-1150-OÚZ-ČB

stručné znění a vyhodnocení: Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – vzdušný prostor LK TRA Ministerstva obrany, který je nutno respektovat. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat ho do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy ministerstva obrany a do grafické části koordinačního výkresu.

Akceptováno, výše uvedené informace budou zpracovány do textové části a koordinačního výkresu, nejedná se o podstatnou úpravu návrhu změny územního plánu, neboť se pracuje se stávajícím limitem, který nemá vliv na obsah změny územního plánu.

dotčený orgán: Krajský úřad Jihočeský kraj, OZZL, oddělení ekologie krajiny a NATURA 2000

stanovisko doručeno dne: 12. 5. 2021

č. j.: KUJCK 53929/2021

stručné znění a vyhodnocení: S návrhem změny č. 1 souhlasí. Uvedený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Lze se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

dotčený orgán: Ministerstvo průmyslu a obchodu

stanovisko doručeno dne: 29. 4. 2021

č. j.: MPO 370819/2021

stručné znění a vyhodnocení: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Březí souhlasí bez připomínek. *Akceptováno, nevyplývá úprava.*

II. 1.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Ze stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeský kraj ze dne zn. KUJCK ke Zprávě o uplatňování ÚP Březí nevyplývala povinnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

II. 1.2.1. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.6

Dotčený orgán neuplatnil stanovisko s požadavkem na vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

II.1.2.2. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.6 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko nebylo uplatněno.

II. 1. 3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 neobsahovala varianty a nebylo nutno posuzovat rozdílná řešení s odůvodněním jejich vhodnosti.

Vymezení zastavěného území

Změnou č.1 je aktualizováno zastavěné území. Aktualizace je realizována na jihovýchodním okraji obce Březí; grafické znázornění je zřejmé ze všech výkresů.

Podle metodiky MMR ČR je při každé změně ÚP nutno provést revizi zastavěného území a v případě potřeby zastavěné území aktualizovat. Po provedené revizi zastavěného území není třeba zastavěné území aktualizovat.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Z hlediska základní koncepce rozvoje území obce řešení Změnou č.1 je bez vlivu na základní koncepci.

Výčet, popis a odůvodnění ploch zastavitelných:

Vymezení zastavitelné plochy OVk1

Odůvodnění:

Zastavitelná plocha **OVk1** je vymezena na ploše, která byla v ÚP vymezena jako plocha změn nezastavěného území (nyní plocha změn v krajině) pro využití „Plochy zemědělské – trvalý travní porost, šlo tedy pouze o změnu využití z hlediska druhu pozemku z orné půdy na ttp..

Pozemek je veden jako orná půda, přesto při bližším pohledu je zemědělsky neobhospodařovatelný, neboť je ze všech stran obklopen buďto zastavěným územím, nebo navrženou zastavitelnou plochou pro bydlení. Dle územně analytických podkladů na část pozemku zasahuje II. třída ochrany ZPF, která je však navržena kompletně přes celý intravilán obce. Vymezení plochy pro sběrný dvůr v této lokalitě představuje nejvhodnější řešení, neboť se nachází v proluce v blízkosti stávajícího zemědělského areálu. Jde tedy o vytvoření lokality, ve které budou primárně koncentrovány funkce nesouvisející s bydlením (výroba, skladování, nakládání s odpady – lokálního charakteru – tyto plochy nejsou v obci navrženy v dostatečném rozsahu). Jiné pozemky se proto jeví jako nevhodné, neboť by významně mohly narušit charakter daných lokalit, pro které je typická pobytová a rekreační funkce. Lokalizace sběrného dvora přímo v obci vytváří pro občany ideální podmínky k ukládání a třídění odpadu, což předchází vzniku černých skládek. Sběrný dvůr rovněž může sloužit i pro širší okolí. Veřejný zájem na zaboru ZPF je v tomto případě sledován zejména na ochraně životního prostředí, ke kterému sběrný dvůr bezesporu přispěje. Sníží se potenciální riziko vyvážení odpadů do volné krajiny. Dojde k třídění a separaci odpadů. Jedná se o službu veřejnosti poskytovanou obcí. Zmíněný sběrný dvůr je pouze lokálního

charakteru a nepředstavuje tak výrazné ovlivnění pro okolní zástavbu, na druhou stranu představuje spíše určitý druh občanského vybavení.

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice zůstávají řešením Změny č. 1 ÚP zachovány.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Změnou č.1 není měněna koncepce dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.1 změněna.

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

Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu pro „Občanské vybavení-odpadové hospodářství – Ovk. Zmíněné využití je stanoveno nově, ÚP ho dosud neuplatňuje.

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 a stavbám vyvlastnit

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo

Změna č. 1 nevymezuje.

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

Změna č. 1 nevymezuje.

II.1.4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V případě řešení Změny č. 1 se jedná o vymezení 2 zastavitelných ploch s výměrami 0,1360 ha v případě plochy OVk1 a 0,2978 ha v případě plochy BH1.

II.1.5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešení Změny č.1 neovlivní vazby z hlediska širších vztahů.

Širší vztahy z hlediska ZÚR JČK:



Výkres širších vztahů znázorňuje vazbu na územní plán Březí.

II.1.6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 je pořízena na základě §55a a následujících stavebního zákona, a to na základě schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Březí. Zpráva o uplatňování územního plánu Březí byla schválena dne 29. 6. 2018 usnesením ZO č.31/06/2018.

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny jsou beze zbytku respektovány.

II.1.7. Další vyhodnocení

II.1.7.1. Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle §51 odst.2 stavebního zákona

Změna č.1 ÚP je vypracován jako invariantní.

II.1.7.2. Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle §51 odst.3 stavebního zákona

Postup podle §51 odst.3 stavebního zákona nebyl uplatněn.

II.1.7.3. Vyhodnocení s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle §54 odst.3 stavebního zákona

Nenastala situace nesouhlasu zastupitelstva obce s předloženým návrhem Změny č.1 ÚP Březí.

II.1.7.4. Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Při pořízení Změny č.1 nebylo postupováno podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

II.1.8. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostí nadmístního významu nejsou Změnou č.1 řešeny.

II.1.9.Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF

Pro plochu **OVk1** je provedeno vyhodnocení z hlediska předpokládaného záboru ZPF.

Vyhodnocení podmínek zemědělské výroby na území obce

Zemědělská krajina je tvořena ornou půdou, loukami a pastvinami. Na území obce je poměrně málo krajinné zeleně.

Vyhodnocení důsledků územního rozvoje na ZPF

Důsledky územního rozvoje dané územním plánem nejsou Změnou č. 1 změněny.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy

Na území obce Březí jsou provedeny meliorace.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

Na území obce Březí je umístěn zemědělský areál.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území

Území obce Březí je protkáno sítí zemědělských cest, které by bylo vhodné obnovit.

Popis polohy zastavitelných ploch ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu

Změnou č.1 vymezené zastavitelné plochy

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ZPF nejvýhodnější

Změna č.1 vymezuje 1 zastavitelnou plochu na ZPF, která nenaruší organizaci ZPF..

Zdůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch změn v krajině z hlediska záboru zemědělského půdního fondu:

Veřejný zájem na záboru ZPF je v tomto případě sledován zejména na ochraně životního prostředí, ke kterému sběrný dvůr bezesporu přispěje. Sníží se potenciální riziko vyvážení odpadů do volné krajiny. Dojde k třídění a separaci odpadů. Jedná se o službu veřejnosti poskytovanou obcí. Zmíněný sběrný dvůr je pouze lokálního charakteru a nepředstavuje tak výrazné ovlivnění pro okolní zástavbu, na druhou stranu představuje spíše určitý druh občanského vybavení.

Předpokládaný zábor ZPF

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: BŘEZÍ

KÓD	VÝMĚRA- ha	DRUH POZEMKU	II.	V.	CELKEM ZPF
			7.32.11	7.39.29	
OVk1	0,1360	TTP	0,110	0,026	0,136
CELKEM	0,1360		0,110	0,026	0,136

Předpokládaný zábor ZPF je vyhodnocen pro Změnou č.1 nově vymezenou zastavitelnou plochu OVk1.

III.1. Text s vyznačením změn – viz níže str.27

II.2. Grafická část Změny č. 1 ÚP

O.1.. koordinační výkres

měř. 1:5000

O.2. výkres širších vztahů

měř. 1:5000

O.3 výkres předpokládaných záborů půdního fondu

měř. 1:5000

Textová část odůvodnění obsahuje 15 A₄

Grafická část odůvodnění obsahuje 3 výkresy

III.1. Text s vyznačením změn

ÚP BŘEZÍ

TEXTOVÁ ČÁST

S VYZNAČENÍM ZMĚN

MODRÉ PÍSMO – ZM.Č.1

Ing. arch. Olga TAUSINGEROVÁ, atelier TAU-plan, Zvonková 7/2040, 106 00 Praha 10

III. Územní plán

I. 1. Textová část územního plánu

I.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu 1. 3. 2012. Zastavěné území obce Březí se skládá ze 7 částí:

Zastavěné území	I. obec Březí – kompaktní zástavba obce Březí včetně zemědělských areálů – aktualizace 09.2021
Zastavěné území	II. oddělený pozemek západně obce – objekt mysliveckého sdružení s pozemkem
Zastavěné území	III. oddělený pozemek západně obce – objekt na parcele č.2478
Zastavěné území	IV. samota JV území obce – poblíž rybníka Kozor
Zastavěné území	V. samota J území obce – u rybníka Borek
Zastavěné území	VI. objekt vodárny jižně od obce vč. pozemku č. 2295
Zastavěné území	VII. objekt katodové ochrany jižně od obce při silnici vč. pozemku č. 2395/6
Zastavěné území	VIII. Chatová lokalita na jižním břehu Drážského rybníka

Zastavěné území vyjadřuje výkres základního členění formou hranice a plochy, hlavní výkres, výkres koncepce uspořádání krajiny a koordinační výkres formou hranice.

Plochy změn zastavěného území jsou plochy přestavby.

Nezastavěné území je ostatní území mimo zastavěné území, plochy přestavby, zastavitelné plochy a plochy změn nezastavěného území.

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Březí. Změnou č.1 je zastavěné území aktualizováno.

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Členění územního plánu dle významu obsahuje, mimo zastavěného území (viz kapitola I.1.1. výše), plochy změn, jimiž jsou zastavitelné plochy a plochy změn nezastavěného území.

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vyjadřuje výkres základního členění formou hranice a plochy a koordinační výkres formou hranice. Plochy změn nezastavěného území jsou vyjádřeny totožně.

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce zůstává zachována tak, jak je stanovena v územním plánu. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je řešením Změny č. 1 zachována.

Členění Změny č.1 dle významu obsahuje, mimo zastavěného území (viz kapitola I.1.1. výše), plochy změn, jimiž jsou zastavitelné plochy a plochy změn v krajině.

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce se odvíjí od současného stavu a situace obce Březí. Veškeré hodnoty, kdy se jedná především o charakter venkovského prostředí sídla i krajiny a charakter stávající klasické venkovské zástavby a venkovské krajiny, jsou respektovány.

Hlavní cíle rozvoje

Hlavní cíle rozvoje jsou určeny stanovením jednotlivých koncepcí, tedy urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury.

Územní plán Březí vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, neohrožuje podmínky života generací budoucích.

Požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu. Řešení respektuje krajinný ráz, sídelní ráz, přírodní hodnoty nezastavěného území, sídelní zeleň. ÚP vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot. Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní využití území a jsou stanoveny zásady koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek a ochranu všech hodnot, včetně hodnot kulturního dědictví. Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty jsou stabilizovány vymezením, to znamená vymezení významných krajinných prvků a vymezení prvků lokálního územního systému ekologické stability, včetně vymezení interakčních prvků. Cílem řešení je vyvážený stav mezi krajinou, zastavěným územím a návrhem rozvojových zastavitelných ploch.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, vychází ze současného stavu a vymezených hodnot při respektování podmínek území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách využití území, které respektují stávající charakter a hodnoty území.

Rozvojové plochy vymezené formou zastavitelných ploch dotváří koncepci zástavby ve vazbě na přírodní podmínky z hlediska krajinného reliéfu a s přihlédnutím ke kladnému působení krajinné kompozice. V plochách určených pro bydlení je umožněna výstavba rodinných domů, které nepřekračují svým objemem únosné limity dané charakterem území, které nese všechny znaky venkovské krajiny. Podmínky využití území stanovují požadavky pro tyto plochy. Požadované řešení způsobu zástavby v lokalitách je dáno místními podmínkami a charakterem i funkcí území v širším kontextu.

Plochy změn nezastavěného území jsou, kromě některých z ploch pro veřejné prostranství navazující na zastavitelné plochy, krajinařského charakteru, jsou v souladu s koncepcí péče o kvalitu a funkčnost přírodního prostředí na území obce, kdy výraznou roli hrají plochy, které tvoří lokální ÚSES. Podmínky využití jednotlivých druhů ploch pro stabilizované území pak připouští změny, které jsou žádoucí z hlediska ekologické stability krajiny.

Řešení územního plánu vymezuje plochy změn na území obce.

Plochy dle významu

Plochy změn v zastavěném území - Plochy přestavby:

Plocha přestavby .II. SO14, SOz14, VPo3, VPo4

Plocha přestavby .III. SO13, VPo1, Dlm3

Plocha přestavby .IV. OVo1

Plocha přestavby .V. VPo8

Zastavitelné plochy

Zastavitelná plocha .I. SO1

Zastavitelná plocha .II. SO2, SOz2, , OVs2, VPo6

Zastavitelná plocha .III. SO4, SOz4

Zastavitelná plocha .IV. SO6, SO7, SOz7, VPo5, Dlm1

Zastavitelná plocha .V. SO8, VPo1, Dlm2, Dlm3

Zastavitelná plocha .VI. SO5

Zastavitelná plocha .VII. SO9, VPo9

Zastavitelná plocha .VIII. SO10

Zastavitelná plocha .X. RE1

Zastavitelná plocha .XIII. T11

Zastavitelná plocha .XIV. SO3

Zastavitelná plocha .XV. REs1

Plochy rezerv

Plocha rezervy .I. R-SO1

Plocha rezervy .II. R-Dlm1

Plochy změn v nezastavěném území

Nezastavěné území .I. VPz6 VPo2

Nezastavěné území .III. VPz2 VPz3

Dalšími plochami jsou plochy, které jsou pouze územním rámcem pro budoucí využití.

Plocha vymezená pro využívání vodních zdrojů

.I.

VVz1 - Plocha je vymezena pro umístění na využívání vodních zdrojů. Jedná se o územní rámec pro realizaci umístění vrtů pro jímání vody včetně zařízení s tím spojené. Plochy pro otevření koryta (odtrubnění) potoka Plochy jsou vymezeny v rozsahu umožňujícím vedení koryta potoka; hranice plochy vymezuje území, v němž úpravy vodního toku budou realizovány. Po realizaci budou zachována současná využití (TTP), v případě VVv2, kde je orná půda, bude provedeno zatravnění podél budoucího potoka v šíři alespoň 10m. Bude vysázena doprovodná zeleň kolem vodního toku. .

II.

VVv1 - Trasa vodního toku od Předmířského rybníka k Drážskému rybníku, kdy se jedná o úsek mezi Předmířským rybníkem a silnicí III/1763. V ploše je dále vymezena plocha interakčního prvku IP8, která je taktéž rámcem pro umístění doprovodné zeleně v břehových partiích budoucího potoka. Plocha zaujímá rozlohu 3,660 ha jedná se o územní rámec pro realizaci odtrubnění potoka. .

III.

VVv2 - Trasa vodního toku od Drážského rybníka k rybníku Kozor, kdy se jedná o úsek mezi Drážským rybníkem a komunikací. Plocha zaujímá rozlohu 1,740 ha jedná se o územní rámec pro realizaci odtrubnění potoka.

.IV.

VVv3 - Trasa vodního toku pod návesním rybníkem. Plocha je vymezena od vymezené zastavitelné plochy T11, která je vymezena pro umístění ČOV, po cestu podél potoka

tekoucím mezi rybníky Hajnice a velký Zlatohlav. Plocha zaujímá rozlohu 1,215 ha jedná se o uzemní rámec pro realizaci odtrubnění potoka.

Plocha pro úpravu meliorací

.V.

Plocha vymezená pro přeložení meliorační stoky

VVm1 - Plocha je vymezena v rámci přeložení meliorační stoky z důvodu vymezení zastavitelných ploch včetně navržené místní komunikace.

Plocha zaujímá rozlohu 0,103 ha jedná se o uzemní rámec pro realizaci přeložení meliorační stoky.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území je založena danými limity využití území. Řešení ÚP tyto limity bezvýhradně respektuje a návrhové jevy jsou stanoveny tak, aby podtrhovaly a rozvíjely hodnoty území.

Hodnoty v území

Přírodní hodnoty:

Významnou hodnotou je existence harmonické krajiny se zastoupením ploch orné půdy, luk, vodních ploch a toků a lesů.

Na jižní části správního území je vymezena evropsky významná lokalita, kdy způsob ochrany je stanovený přírodní památka (PP) – **Újezdec – Planinský rybník a Kozor** s rozlohou 20,4734 ha.

PP se stanoveným ochranným pásmem 50m od hranice PP.

Jsou vymezeny významné krajinné prvky.

Je vymezen lokální územní systém ekologické stability.

Podmínkami využití území jsou chráněny plochy krajinné zeleně.

Civilizační hodnoty:

Významnou civilizační hodnotou obce je samotné venkovské prostředí. Život lidí v obci je spojen s okolní krajinou. Obec je uspokojivě dopravně napojena silnicí III.třídy č.1763. Obec je vybavena technickou infrastrukturou, včetně plynofikace. Občanské vybavení je zastoupeno úměrně velikosti obce a jejímu významu.

Kulturní hodnoty:

Kulturní hodnotou je historicky dochovaný charakter vesnické zástavby. Hodnotou je centrální prostor u hospody, cenný je také prostor návsi s rybníkem. ÚP informativně vymezuje kapličku na návsi, památník padlým a také křížky při cestách v území. Území obce je venkovským prostorem se stopou historického utváření území a nese všechny znaky venkovské krajiny.

Urbanistické hodnoty:

Urbanistickou hodnotou je poloha sídla v krajině, včetně vztahu sídla a krajiny.

Architektonické hodnoty:

Některé z objektů v obci jsou svým charakterem architektonicky hodnotné. Graficky jsou tyto objekty vyznačeny v koordinačním výkresu. Architektonicky hodnotné je celé zastavěné území sídla Březí.

Podmínky pro příznivé životní prostředí

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Ochrana životního a přírodního prostředí je zajištěna vymezením lokálního územního systému ekologické stability a stabilizací všech prvků přírodního charakteru Pro příznivé

životní prostředí má velký význam respektování pozemků a ploch krajinné zeleně a také údržba a rozvoj systému sídelní zeleně.

Součástí řešení územního plánu je i vodohospodářské řešení, návrh kanalizace a jejího napojení na čistírnu odpadních vod, pro niž územní plán vymezuje zastavitelnou plochu.

Podmínky pro hospodářský rozvoj

Návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj obce a pro kvalitní bydlení. Je zastoupen převážně obytný charakter území. Návrhem dopravní a technické infrastruktury a vzájemné vztahy ploch s rozdílným způsobem využití umožňují hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nebylo nutné ani vhodné územním plánem vymezit.

Na území správního území obce Březí se nacházejí poddolovaná území po těžbě rud. Poddolovaná území jsou respektována jako limit, stávající podmínky se nemění.

Při návrhu územního plánu jsou kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch vymezených jako plochy změn v ÚP je provedeno na základě všech vstupních podmínek, to znamená limitů lokalizovaných v území. Jedná se o ochranná pásma a ostatní limity.

Ochranná pásma:

silnice III.tř.

letišťe

Vedení elektrické energie VVN

vedení elektrické energie VN

produktovod

VTL plynovod vč. bezpečnostního pásma

STL plynovod

Komunikační vedení

Ostatní limity:

Poddolované území

Halda, výsypka

Staré důlní dílo

Území archeologických nálezů

Objekty významné pro obranu státu se v řešeném území nenacházejí, pouze na území zasahuje ochranné pásmo letiště Tchořovice.

Přírodní podmínky

Vyplývající z právních předpisů:

Evropsky významná lokalita „Planinný rybník a Kozor“ CZ0313134

Přírodní památka Újezdec u Bělčic včetně ochranného pásma 50m

Významné krajinné prvky

Územní systém ekologické stability:

Na území nejsou lokalizovány prvky regionálního ani nadregionálního územního systému ekologické stability.

Památné stromy se na území obce nenacházejí.

Významným stromem je lípa u hospody.

Půdní fond

Zemědělský půdní fond - Na území je velmi různorodé zastoupení půdně ekologických jednotek, zastoupeny jsou všechny třídy ochrany. K předpokládanému záboru dochází v největší míře na půdách ve 3.třídě ochrany, méně pak ve 2.třídě ochrany. ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaného záboru půdního fondu.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Na území jsou umístěny lesní celky, povětšinou drobnějších rozloh. Jižní výběžek území

obce je územím zalesněným. Návrhy územního plánu nedochází k předpokládanému záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa. Vzdálenost 50 m od okraje lesa zasahuje na zastavitelnou plochu:

RE1 - nachází se téměř celá ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

SO10 – cca ½ ve vzdálenosti 50m od okraje lesa

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce obce Březí je stabilizována. Koncepce je dána stávající strukturou zastavěného území sídla Březí. Organizace sídla je spojena ze tří částí. Zástavba severní části je organizována kolem návsi zhruba trojúhelníkového tvaru, zástavba pak pokračuje kolem silnice III.třídy. Ve východní části je zástavba soustředěna podél cesty pod rybníkem. Třetí část je situována podél cesty na Metly při západním okraji obce, pod rybníkem Březský. Stanovení urbanistické koncepce se odvíjí od stabilizovaného stavu, kdy na stávající strukturu zástavby v sídle je navázáno vymezením zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány v přímé návaznosti na zastavěné území. Významné rozsahem i polohou jsou zastavitelné plochy spolu s plochami přestavby v severní hraně obce, kde stávající zástavba je v současnosti plynulým pokračováním zástavby navazující na prostor centrální části obce u hospody, podél silnice ve směru na Hvožďany. Vymezení zastavitelných ploch určených pro využití „smíšené obytné“, tudíž pro zástavbu pro bydlení venkovského charakteru, určuje zároveň uspořádání prostoru v poloze současného přechodu zastavěné části sídla do volné krajiny, kde se nachází stávající (historická) cesta vedoucí do Pozdyně, odbočující ze silnice III.třídy vlevo ve směru na Hvožďany a vpravo část cesty pro vjezd na přilehlé zemědělské pozemky. Vedení lokálního biokoridoru, jenž je v ÚP vymezen, se podílí na spoluvytváření prostoru, jeho funkce je návrhem podpořena vymezením plochy veřejného prostranství pro zeleň (VPz6), kdy tato plocha spolu s další vymezenou plochou veřejného prostranství – obecné (VPo2) zároveň vytváří podmínky pro kvalitní křížení komunikací (silnice III/1763 a stávající cesty směr Pozdyně), ale také jsou zde vytvořeny podmínky pro jednoznačně strukturovaný prostor v území, nyní „na konci vsi“. Všechny zde vymezené zastavitelné plochy jsou určeny pro využití smíšené obytné, s dostatečnými zahradami, které podpoří plynulý přechod „volné krajiny“ do zástavby obce. Jedná se tedy o dvě lokality pro zástavbu objektů pro bydlení (rodinné domy), které jsou vymezeny oboustranně při silnici III.tř. ve směru na Hvožďany. Obě lokality mají navržené samostatné dopravní napojení navrženou místní komunikací, kdy lokalita „vlevo“ využívá stávající cesty směr Pozdyně a lokalita „vpravo“ v místě části cesty (výše zmíněné) vymezuje plochu pro místní komunikaci. Lokalita „vlevo“ je z hlediska základního členění plochou přestavby 3 a zastavitelnou plochou 5, kdy z hlediska budoucí zástavby se jedná o plochu přestavby SO13 a zastavitelnou plochu SO8. Organizace této části území zároveň podporuje vytvoření plnohodnotného přístupu ke stávajícímu objektu občanského vybavení, z hlediska základního členění zastavěného území 2. Objekt s přiléhajícím pozemkem je umístěn v odlehle poloze od stávající zástavby a dosud byl přístupný „zprostředkovaně“ přes pozemky v zadním traktu objektu umístěném při silnici III. tř., kdy se jedná o bývalou kozí farmu.

Lokalita „vpravo“ sestává z plochy přestavby .II., zastavitelné plochy .IV. a zastavitelné plochy .VI., je tvořena pásem ploch SO14 s SOz14 (plocha přestavby .II.), SO6 a SO7 s SOz7 (zastavitelné plocha .IV.) podél silnice a plocha SO5 (zastavitelné plocha .VI.) je lokalizována v záhumenní poloze mezi hranou stávající zástavby a rybníčkem. S ohledem na tuto vymezenou plochu SO5, respektive požadavku na její plnohodnotné dopravní napojení, je tento prostor určený k zástavbě organizován účelně tak, že plochy SO6 a SO7 nemusí být dopravně přístupné přímo ze silnice III. tř. a je tudíž podél této silnice vymezen pás volného prostranství, s možností umístění chodníku, případně odstavných ploch pro osobní automobily, kdy tento pás je tvořen plochami VPo4 a VPo5 a který bude tvořit příznivou

bariéru zástavby pro bydlení od silnice. Zároveň je vymezeným územím pro vedení středotlakého plynovodu do obce Hvoždany.

Další zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou situovány v jižní hraně obce, při vjezdu do obce po silnici III/1763 (pravá strana silnice). Také zde je návrhy zastavitelných ploch vytvářen prostor dotvářející stávající strukturu sídla. Zastavitelná plocha .II. je tvořena, mimo plochy pro zástavbu ve využití „smíšené obytné“ – SO2 a SO2 spolu s plochou SO3 v přímé záhumenní poloze jižní hrany zástavby, plochou „občanského vybavení – sport“ - OVs2, spolu s plochou „veřejného prostranství – obecné“ - VPo6. VPo6 plochu pro sport odděluje od silnice a bude poskytovat zeleň nejenom jako bariéru, ale v partii vzdálenější od silnice i pro oddych, v poloze blíže silnici případně pro omezené množství parkovacích míst pro osobní automobily.

Zastavitelná plocha .I. tvořená plochou „smíšené obytné“ SO1 je lokalizována v návaznosti na zastavěné území, je vlastně „vklíněna“ do zastavěného území Březí. Zastavitelná plocha .VIII. je tvořená plochou „smíšené obytné“ SO10. Zastavitelná plocha .VII. je tvořená plochou „smíšené obytné“ SO9 spolu s plochou „veřejné prostranství - obecné“ VPo9.

Sídlní zeleň je významnou složkou obrazu sídla i života v něm. Zeleň zahrad se významně uplatňuje v celkovém obrazu sídla. V zastavěném území je několik cennějších vzrostlých stromů, významná je lípa u hospody. Parková úprava v místě někdejšího rybníka se nachází pod hrází Březského rybníka. Řešením ÚP je snaha park více „otevřít“ ve své funkci a účelu, a sice vymezením plochy VPo8, umožňující přístup k hrází Březského rybníka podél parku s širším zázemím tvořeným plochami „veřejné prostranství – zeleň“ VPz2 a VPz3.

Významným prostorem je prostor kolem rybníka (návesní), kdy, třebaže sporadická, zeleň (stromy) spoluvytváří příznivé místo s klidnou atmosférou a výraznou estetickou hodnotou. Jak již výše zmíněno, návrhem jsou vymezeny plochy veřejného prostranství určené pro zeleň, kdy jde zejména o západní a severní břeh rybníka – VPz2 a VPz3, kdy cílem a účelem vymezení je utvoření přírodního prostředí bezpečně přístupného pro oddych a rekreaci.

Plocha změn nezastavěného území .I. s využitím VPz6 hraje významnou roli při organizaci prostoru s lokalizací ploch pro zástavbu, jimiž jsou všechny zastavitelné plochy SO vymezené na severní hraně sídla Březí. Další funkcí této plochy je posílení efektního přechodu urbanizovaného území do volné krajiny, při vjezdu do sídla od severu, ze Středočeského kraje, jakož i určitá interakce s prvkem územního systému ekologické stability, lokálním biokoridorem, který přenáší ekologickou stabilitu v západovýchodním směru mezi prvky regionálního ÚSES západně a východně od správního území obce Březí. při vjezdu do sídla od severu, ze Středočeského kraje.

Z hlediska rozdílného způsobu využití v rámci urbanistické koncepce je území obce členěno:

RES Plochy sportu a rekreace

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
REs1	Zastavitelná plocha	0,573	PLOCHA ZÁPADNĚ OBCE PRO SPORTOVNÍ A SPOLEČENSKÉ VYŽITÍ V OBCI	OP PRODUK.300 m	STÁVAJÍ CESTA

RE Plochy rekreace

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
RE1	Zastavitelná plocha	0,328	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA	ZASTAVĚNÉ ÚZ.	S REKREAČNÍM OBJEKTEM

OVo Plochy občanského vybavení – obecné

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
OVs2	astavitelná	plocha	0,347 PLOCHA PRO SPORT JIŽNĚ	OD ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,	STÁVAJÍ CESTA

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

SO Plochy smíšené obytné

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
REs1	Zastavitelná plocha	0,573	PLOCHA ZÁPADNĚ OBCE PRO SPORTOVNÍ A SPOLEČENSKÉ VYŽITÍ V OBCI	OP PRODUK.300 m	STÁVAJÍ CESTA
SO1	Zastavitelná plocha	0,212	PLOCHA NA JIHOZÁPADNÍ HRANĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ PROSTOR MEZI STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOU A ZEMĚDĚLSKÝM AREÁLEM	II. TR. OCHR. ZPF – ČÁST OP PRODUKT.300 m ÚZEMÍ ARCHEOL. NÁLEZŮ	KOMUNIKACE - CESTA VYMEZENÁ V KN, DOSUD NEZREALIZ.
SO2	Zastavitelná plocha	0,069	PLOCHA NA JIŽNÍ HRANĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, PŘI VJEZDU DO OBCE OD JIHU, JE ROZDĚLENA NA ČÁST PRO ZÁSTAVBU DOMEM A ČÁST NEZASTAVITELNOU - ZAHRADU. PŘI UMÍSTĚNÍ 2 DOMŮ BUDE ZAHRADA NÁLEŽET POZEMKU DÁLE OD ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, Z DŮVODU DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ.	ÚZEMÍ ARCHEOL. NÁLEZŮ	SILNICE III,TR.
SOz2	Zastavitelná plocha	0,098	PLOCHA PRO ZAHRADU NÁLEŽEJÍCÍ K PLOŠE SO2		
SO3	Zastavitelná plocha	0,172	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA JIŽNÍ HRANU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	II. TR. OCHR. ZPF OP PRODUK.300 m - OKRAJ PLOCHY	VYBUDOVÁNÍ KOMUNIKACE NA MÍSTĚ STÁV.CESTY MEZI NAVRŽENOU SPORTOVNÍ PLOCHOU A PLOCHOU SO3
SO4	Zastavitelná plocha	0,043	PROLUKA VE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ U RYBNÍKA.		
SOz4	Zastavitelná plocha	0,068	PLOCHA PRO ZAHRADU NÁLEŽEJÍCÍ K PLOŠE SO4		
SO5	Zastavitelná plocha	0,168	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA SEVERNÍ HRANU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	II. TR. OCHR. ZPF	NAVRŽENÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE DIm1 A DÁLE KOMUNIKACE V PLOŠE VPo2
SO6	Zastavitelná plocha	0,196	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA SEVERNÍ HRANU ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, KDE JSOU PLOCHY URČENY PRO ZÁSTAVBU (PLOCHA PŘESTAVBY SO14 A SOz14)	OCHR. PÁS. SIL.III. TR.	NAVRŽENÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE DIm1
SO7	Zastavitelná plocha	0,157	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA PLOCHU SO6	I. TR. OCHR. ZPF, OCHR.PÁS.SIL..III. TR. MELIORACE	NAVRŽENÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE DIm1
SOz7	Zastavitelná plocha	0,219	PLOCHA PRO ZAHRADU NÁLEŽEJÍCÍ K PLOŠE SO7	I. TR. OCHR. ZPF, OCHR.PÁS.SIL..III. TR. MELIORACE	NAVRŽENÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE DIm1
SO8	Zastavitelná plocha	0,32	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ V ZÁPADNÍ ČÁSTI OBCE.	II. TR. OCHR. ZPF	MÍSTNÍ KOMUNIK.VYBUDOVANÁ V MÍSTĚ STÁVAJÍCÍ CESTY, PRO NIŽ JE URČENA PLOCHA DIm2 A DIm3
SO9	Zastavitelná plocha	0,117	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ V JIHOZÁPADNÍ ČÁSTI	MELIORACE	STÁVAJÍCÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE A ZA POUŽITÍ VPo9PRO

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

			OBCE.		VJEZD NA PLOCHU
SO10	Zastavitelná plocha	0,15	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ V JIHOZÁPADNÍ ČÁSTI	VZD.50M OD OKR.LESA	KOMUNIKACE - CESTA VYMEZENÁ V KN, DOSUD NEZREALIZOVANÁ
SO13	Plocha přestavby	0,159	PLOCHA NAVAZUJÍCÍ NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ V SEVERNÍ ČÁSTI OBCE, SPOLU SE ZASTAVITELNOU PLOCHOU SO8.		NAVRŽENÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE DIm3
SO14	Plocha přestavby	0,154	PLOCHA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ V SEVERNÍ ČÁSTI OBCE, NA NI NAVAZUJE SEVERNĚ ZASTAVITELNÁ PLOCHA SO6.	II. TR. OCHR. ZPF - ČÁST	NAVRŽENÁ MÍSTNÍ KOMUNIKACE DIm1 A DÁLE KOMUNIKACE V PLOŠE VPo2
SOz14	Plocha přestavby	0,202	SEVERNÍ ČÁSTI OBCE, ČÁST PLOCHA V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ V		

Plochy rezervy

Ozn.	Důvod vymezení jako rezervy	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Podmínky
R-SO1 ----- ZÁKL.ČL	V SOUČASNOSTI NEMOŽNOST PLOCHU DOPRAVNĚ NAPOJIT	PLOCHA PRO VÝSTAVBU SMÍŠENÉ OBYTNÉ, VYMEZENÍ JAKO REZRYVA Z DŮVODU SOUČASNĚ NESTANOVENÉHO DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ	ÚZEMÍ ARCHEOLOG. NÁLEZŮ – ČÁST Plocha bude možná realizovat po vyřešení vlastnických vztahů na sousedním pozemku, přes nějž bude provedena dopravní obsluha vč. vedení technické infrastruktury	VYŘEŠENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ
RDIm1 ----- ZÁKL.ČL. .II.	V SOUČASNOSTI PROCHÁZÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE AREÁLEM ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY. REALIZACE SE PŘEDPOKLÁDÁ AŽ PO VYŘEŠENÍ MAJETKOVÝCH VZTAHŮ	PLOCHA-KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ ÚSEKU MÍSTNÍ KOMUNIKACE ZE BŘEZÍ DO PŘEDMÍŘE.	TRASA PRODUKTOVODU VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO Plocha bude možná realizovat po vyřešení vlastnických vztahů, tzn. prověření, zda nelze ponechat vedení místní komunikace zemědělským areálem s realizací ostatních opatření, jakými by bylo oplocení areálu	VYŘEŠENÍ VLASTNICKÝCH VZTAHŮ

Změna č.1 UP Březí se nedotkne základní koncepce rozvoje území. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice a koncepce uspořádání krajiny zůstává nezměněna.

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce veřejné infrastruktury není změněna.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Zastavitelná plocha bude dopravně obsloužena ze stávajících komunikací.

Veřejná infrastruktura v obci Březí je na velmi dobré úrovni.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je tvořena stabilizovaným vedením silnice III/1763, procházející územím obce v severojižním směru. Tato silnice přenáší místní dopravní vztahy. Na území obce se nachází místní komunikace. Území je protkáno sítí cest, které jsou řešením ÚP stabilizovány, na základě provedených pozemkových úprav.

Návrhy v oblasti dopravní infrastruktury v ÚP se týkají vymezení ploch pro místní komunikace v závislosti na vymezení zastavitelných ploch. ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury, jedná se o plochy pro umístění místní komunikace DIm1 a DIm2. Jejich vymezení je z důvodu dopravního napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby smíšené obytné SO, na plochu DIm2 je napojena také stávající plocha občanského vybavení v záhumenní poloze SZ sídla Březí.

Cesty v území jsou zařazeny v plochách dopravní infrastruktury a jsou rozlišeny „Cesta stávající“ Dlc a „Cesta k obnově“ Dlc*, která je dále odlišena jako „Cesta k obnově pro napojení zastavitelných ploch“ Dlcm, kdy důvodem této specifikace je využití již, na základě pozemkových úprav, vymezených cest k obnově, ve dvou částech využít pro obsluhu zastavitelných ploch: Dlcm1 pro plochu SO1 a Dlcm2 pro plochu SO10.

DI Plochy dopravní infrastruktury

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
DIm1 Zastavitelná	plocha	0,094 KOMUNIKACE PRO DOPRAVNÍ	NAPOJENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	SO6 A SO7 A DÁLE PAK (PLOCHA	
DIm2 Zastavitelná	plocha	0,096 KOMUNIKACE PRO DOPRAVNÍ	NAPOJENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	SO8 A STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU	
DIm3 Zastavitelná	plocha	Plocha	přestavby	0,094 KOMUNIKACE PRO DOPRAVNÍ	

ÚP vymezuje koridor rezervy pro umístění místní komunikace. Jedná se o místní komunikaci směr Předmíř, jejíž trasa je v současnosti vedena středem zemědělského areálu.

R-DIm1

Koridor pro umístění místní komunikace - Nahrazení trasy místní komunikace vedené v průchodu zemědělským areálem.

Cesta k rekonstrukci (obnově) – na základě pozemkových úprav

Dlc*1 - Zpřístupnění oblasti jihozápadně sídla

Dlc*2 - Cesta jihozápadně od sídla, mezi komunikací na Metly a komunikací na Předmíř

Dlc*3 - Cesta do Pozdyně v severní hraně sídla

Dlc*4 - Polní cesta zpřístupňující pozemky na pomezí katastru Pozdyně

Dlc*5 - Polní cesta odbočující z komunikace na Metly západně sídla.

Dlc*6 - Polní cesta v trase paralelně s komunikací na Metly, zpřístupnění záhumenních pozemků v severozápadním segmentu sídla (za rybníkem Březským).

Dlc*7 - Zpřístupnění zemědělských pozemků v oblasti jihovýchodně od sídla, směrem k rybníku Zlatohlav

Dlc*8 - Polní cesta v jihovýchodním segmentu sídla propojující komunikaci u vodárny

Dlc*9 - Úsek cesty v odbočení z Dlc*7 pro zpřístupnění zemědělských pozemků

Dlc*10 - Zpřístupnění oblasti východně od Drážského rybníka, cesta odbočující z cesty na Hornosín

Dlc*11 - Cesta k Drážskému rybníku a dále pak podél Hajanského potoka na cestu na Hornosín

Dlc*12 - Cesta podél trasy Hajanského potoka v úseku mezi Drážským rybníkem a rybníkem Kozor, stáčí se severně k samotě u Kozora, kdy dále pokračuje cesta na území obce Bělčice do Újezdce

Dlc*13 - Cesta odbočující ze silnice III/1763 vedoucí k rybníku Hajnice, oboustranně vedení lokálního biokoridoru LBK 232

Dlc*14 - Zpřístupnění pozemků v místě „Travičky“ – nad rybníkem Hajnice

Dlc*15 - Cesta v odbočení ze silnice III/1763 pro zpřístupnění pozemků Na Vranovicích

Dlc*16 - Cesta – spojnice mezi komunikací na Předmíř a silnicí III/1763, pod hrází Předmířského rybníka

Dlc*17 - Cesta ze silnice III/1763 k jižní hraně zástavby; bude využita pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy SO3

Dlc*18 - Cesta ze silnice III/1763 k jižní hraně zástavby

Části cesty vymezené v rámci pozemkových úprav bude využita pro napojení zastavitelných ploch, s parametry místní komunikace tohoto významu a rozsahu.

Cesta k rekonstrukci (obnově) pro dopravní napojení zastavitelných ploch

Dlcm1 - část cesty Dlc*1 v úseku silnice III/1763 - ohbí silnice při vjezdu do Březí od jihu po vymezenou zastavitelnou plochu SO1

Dlcm2 - část cesty Dlc*1 v úseku místní komunikace na Metly.

Technická infrastruktura

Návrhy v oblasti technické infrastruktury z hlediska územního nároku se týkají odkanalizování a likvidace odpadních vod sídla Březí a jedná se o vymezení zastavitelné plochy T11 pro umístění čistírny odpadních vod (ČOV). Součástí ČOV je také trasa kanalizačního řadu do recipientu. Stávající kanalizační řady budou rekonstruovány. Z hlediska technické infrastruktury je územním plánem koncepce zachována.

Odkanalizování

Stávající koncepce: Dešťové vody jsou odváděny systémem struh, příkopů a propustků. Znečištěná voda produkovaná zemědělskou výrobou je likvidována. V obci je vybudována jednotná kanalizační síť, jejímž provozovatelem je obec Březí. Dešťová odpadní voda je odváděna do kanalizace a voda splašková převážně do soukromých jímek, které jsou vyváženy na pozemky Agraspolu Předmíř. Pouze část splaškových vod teče do kanalizace. Stávající kanalizace se skládá ze 2 větví.

Koncepce odkanalizování se odvíjí od vybudování nové čistírny odpadních vod na 130 EO s částečným využitím stávající kanalizace a rozšířením nové kanalizace. Z ČOV budou vyčištěné vody odvedeny do potoka východně od plochy pro ČOV. Trasa je označena kódem **KK**.

Bude vybudována oddílná kanalizace – rozvody v obci.

Stávající kanalizační řady a nové kanalizační řady budou prodlouženy k vymezeným zastavitelným plochám; označeny jsou kódem K1 až K6 a tyto kódy se nachází ve výkresu veřejné infrastruktury a ve výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V hlavním výkresu a koordinačním výkresu jsou vyjádřeny linie bez označení kódy.

K1 – prodloužení kanalizačního řadu do plochy DIm1

K2 – prodloužení kanalizačního řadu do plochy VPo1

K3 – prodloužení kanalizačního řadu k zastavitelné ploše SO1

K4 – kanalizační řad v silnici III/1763

K5 – trasa ve stávající komunikaci směr Metly

K6 – trasa v ploše Dlcm2

TI Plochy technické infrastruktury

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
T11	Zastavitelná plocha	0,361	PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ ČISTÍRNÝ ODPADNÍCH VOD	KANALIZACE, MELIORACE	STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

Zásobování pitnou vodou

Stávající koncepce: Zásobování pitnou vodou je z vodovodu pro veřejnou potřebu, jehož provozovatelem je ČEVAK a.s.

Stávající koncepce není měněna, ÚP vymezuje nové úseky vedení vodovodu v závislosti na vymezených zastavitelných plochách; linie vedení vodovodu jsou označeny kódy – ne však v hlavním výkresu, ale ve výkresu veřejné infrastruktury a ve výkresu veřejně prospěšných staveb. Linii tvoří čára, pro umístění potrubí je závazná délka čáry, síla čáry je orientační, protože potrubí je možno umístit v celé šíři komunikace, ať již stávající nebo navržené a v celé šíři stávající silnice. Linie jsou označeny kódem V1 až V6 a nachází se ve výkresu veřejné infrastruktury.

V hlavním výkresu a koordinačním výkresu jsou vyjádřeny linie bez označení kódy.

V1 – prodloužení stávajícího vodovodního řadu v silnici severním směrem, s odbočením do navržené DIm1

V2 – prodloužení vodovodního řadu do plochy VPo1

V3 – prodloužení vodovodního řadu k zastavitelné ploše SO1

V4 – vodovodního řadu v silnici III/1763

V5 – trasa vodovodu ve stávající komunikaci směr Metly

V6 – trasa vodovodního řadu v ploše DIcm2

Elektrická energie

Stávající koncepce: V území se nachází elektrizační soustava distributora elektrické energie E.ON, která zabezpečuje dodávku elektrické energie odběratelům. Linka vzdušného vedení VN 22kV prochází územím obce, jižně od sídla je odbočka k trafostanici 22/0,4 kV.

Stávající koncepce není měněna, ÚP nevymezuje nové vedení VN 22 kV.

Severně sídla Březí prochází linka 110kV – linka ze Středočeského kraje.

Plynovod

Stávající koncepce: Územím obce prochází vysokotlaký plynovod. Při jihovýchodní hraně sídla je umístěna odbočka k regulační stanici. Odsud jsou provedeny rozvody středotlakého plynovodu po zastavěném území Březí.

ÚP navrhuje, na podnět obce Hvoždany zadání, **rozšíření vedení středotlakého plynovodu**

severně obce do Hvožd'an. Řešení ÚP navrhuje vedení podél silnice III/1763 na Hvoždany.

Trasa plynovodu je označena kódem PP (kód je pouze ve výkresu veřejné infrastruktury a výkresu VPS a VPO) a je částečně využita pro návrh zásobování plynem vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby pro smíšené obytné v severní hraně sídla Březí. Při koncipování těchto ploch změn v prostoru na severní hraně Březí je s vedením plynovodu pro

zásobení obce Hvoždany uvažováno, jsou vymezeny dvě plochy veřejných prostranství v místech vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby určených pro smíšené obytné, určené pro vedení stl plynovodu.

Stávající koncepce není měněna, ÚP vymezuje nové úseky vedení středotlakého plynovodu v závislosti na vymezených zastavitelných plochách; označeny jsou kódem P1 až P6 se a nachází ve výkresu veřejné infrastruktury a ve výkresu veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. V hlavním výkresu a koordinačním výkresu jsou vyjádřeny linie bez označení kódy.

P1 – vedení plynovodu v navržené DIm1, částečné využití vedení plynovodu PP (do Hvožd'an)

P2 – prodloužení středotlakého plynovodu do plochy VPo1

P3 – prodloužení středotlakého plynovodu k zastavitelné ploše SO1

P4 – trasa středotlakého plynovodu v silnici III/1763

P5 – trasa středotlakého plynovodu ve stávající komunikaci směr Metly

P6 – trasa středotlakého plynovodu v ploše D1cm2

PP – trasa středotlakého plynovodu do obce Hvoždany

Produktovod

Jižně sídla prochází napříč územím obce produktovod. Územní plán respektuje jeho ochranná

pásma (OP) 150m a 300m.

V ochranném pásmu v rozpětí 150 až 300 m jsou řešením ÚP vymezeny některé ze zastavitelných ploch a ploch přestavby, respektive části těchto ploch se nachází v tomto OP:

Smišené obytné

SO1– část (cca 3/4)

SOz2 – část (cca 2/3)

SO3 - okrajově

SO9- celá

SO10 - celá

Občanské vybavení

OVs2 – část (cca 1/3)

Veřejné prostranství

VPo6 - celá

VPo9 – celá

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury není Změnou č.1 měněna.

Vymezené zastavitelné plochy budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu.

Jedná se o zásobování pitnou vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování elektrickou energií a zásobování plynem.

Veřejná prostranství

Stávající veřejné prostranství v sídle Březí je historicky založeno a jedná se vlastně o komunikace v zástavbě.

ÚP vymezuje několik ploch veřejných prostranství v rozlišení na Veřejné prostranství – obecné a Veřejné prostranství – zeleň. Veřejná prostranství jsou klasifikována v kapitole I.1.3. Urbanistická koncepce. Veřejná prostranství hrají významnou roli v urbanistické koncepci zastavěného území, zejména v prostorově funkčních vztazích, v neopomenutelné funkci vytváření „klimatu“ v zástavbě a také estetické funkce.

VPo Plochy veřejného prostranství – obecné

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
VPo1	Zastavitelná plocha Plocha přestavby	0,197	PLOCHA VYMEZENÁ SPOLU SE ZASTAVITELNOU PLOCHOU SO7 A PLOCHOU PŘESTAVBY SO15 S FUNKCÍ ZAJIŠTĚNÍ ZPŘÍSTUPNĚNÍ POLOHY TĚTO ČÁSTI OBCE; UVAŽOVÁNO PRO PĚŠÍ PROVOZ	II. TŘ. OCHR. ZPF	Zastavitelná plocha Plocha přestavby
VPo2	Nezastav. území	0,012	PLOCHA VYMEZENÁ PRO ÚPRAVU KŘÍŽENÍ SILNICE S NAVRŽENOU MÍSTNÍ KOMUNIKACÍ V TRASE STÁVAJÍCÍ CESTY, PŘÍPADNĚ POUZE PRO ZAJIŠTĚNÍ ROZHLEDOVÝCH POMĚRŮ V MÍSTĚ KŘÍŽENÍ	OCHR. PÁS. SIL.III. TŘ.	
VPo3	Plocha přestavby	0,045	PLOCHA PRO VYMEZENÍ PŘÍSTUPU K PLOŠE SO5 A SO14 A TAKÉ KE STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBĚ		

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

VPo4	Plocha přestavby	0,029	PLOCHA PRO VEDENÍ NAVRŽENÉHO STL PLYNOVODU DO OBCE HVOŽDANY A ZÁROVĚN S FUNKCÍ ODCLONĚNÍ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY PRO BYDLENÍ (SO) OD SILNICE III. TRĚ..	II. TRĚ. OCHR. ZPF – ČÁST OCHR. PÁS.SILNICE III. TRĚ.	
VPo5	Zastavitelná plocha	0,019	PLOCHA PRO VEDENÍ NAVRŽENÉHO STL PLYNOVODU OD OBCE DO OBCE HVOŽDANY A ZÁROVĚN S FUNKCÍ ODCLONĚNÍ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY PRO BYDLENÍ (SO) OD SILNICE III. TRĚ..	II. TRĚ. OCHR. ZPF – ČÁST OCHR. PÁS.SILNICE III. TRĚ. MELIORACE	
VPo6	Nezastav. území	0,087	PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ VEŘ.PROSTRANSTVÍ JAKO ZÁZEMÍ K NAVRŽENÉ SPORTOVNÍ PLOŠE A S FUNKCÍ ODCLONĚNÍ SPORTOVNÍ PLOCHY OD SILNICE. BUDE ZACHOVÁNA STÁVAJÍCÍ ZELEN (STROMY) PŘI SILNICI	II. TRĚ. OCHR. ZPF – ČÁST OCHR. PÁS.SILNICE III. TRĚ. OP PRODUKT.300 m, KOMUNIK.VEDENÍ	
VPo7	Zastavitelná plocha	0,004	PLOCHA PRO POSKYTNUTÍ ÚZEMÍ PRO VJEZD NA ZASTAVITELNOU PLOCHU A VSTUP DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ		
VPo8	Zastavěné území Plocha přestavby	0,081	PLOCHA PRO ZPŘÍSTUPNĚNÍ PROSTORU RYBNÍKA MEZI PARKEM A ZÁSTAVBOU		
VPo9	Zastavitelná plocha	0,033	PLOCHA PRO KOMFORTNĚJŠÍ VEŘEJNÝ PROSTOR U STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBY		

VPz Plochy veřejného prostranství – zeleň

Ozn.	Dle zákl.čl.	Vým. ha	Popis	Podmínky využití Limit na ploše	Dopravní napojení
VPz2	Nezastav. území	0,298	PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ ZELENĚ V MÍSTĚ STÁVAJÍCÍ ZELENĚ U RYBNÍKA, VYMEZENÍ PĚŠINY PROPOJUJÍCÍ PROSTOR ZÁSTAVBY S CESTOU, VČETNĚ PŘÍPADNÉ LÁVKY PŘES POTOK. FUNKCE KRÁTKODOBÉ REKREACE V HODNOTNÉM PROSTORU U OBCE.		
VPz3	Nezastav. území	0,081	PLOCHA PRO UMÍSTĚNÍ ZELENĚ NA BŘEHU RYBNÍKA		STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE NA HRÁZI RYBNÍKA
VPz6	Nezastav. území	0,058	PLOCHA PŘI ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH SEVERNĚ OD ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE, PŘI KŘÍŽENÍ SILNICE A NAVRŽENÉ MÍSTNÍ KOMUNIKACE, S FUNKCÍ POSÍLENÍ FUNKCE VYMEZENÉHO LOKÁLNÍHO BOKORIDORU.	II. TRĚ. OCHR. ZPF - ČÁST, OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III. TRĚ.	KOMUNIKACE - CESTA VYMEZENÁ V KN, DOSUD NEZREALIZOVANÁ

Koncepce veřejných prostranství není Změnou č.1 měněna..

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Krajina – nezastavěné území – vykazuje znaky harmonické kulturní krajiny, její ekologická stabilita, ale i estetická kvalita je na velmi dobré úrovni.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu. Na území obce je umístěno několik rybníků a lesní celky umístěné především v jižní části území. Vodní toky jsou lemovány zelení, v území jsou četně zastoupeny plochy a plošky především středně vysoké zeleně a remízy. ÚP vymezuje všechny plochy, to znamená vodní plochy, lesní plochy, plochy zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území jako plochy stabilizované. Stávající koncepce uspořádání krajiny je bezesbýtku uchována, z ploch změn se jedná o změny biologického charakteru – plochy pro zalesnění, nejvýznamnější pak jsou plochy územního systému ekologické stability (ÚSES), které zejména doplňují chybějící segmenty prvků ÚSES, konkrétně lokálních biokoridorů. Plochy změn se podstatnou měrou týkají také doplnění interakčních prvků tak, aby kostra ekologicky významných prvků byla ucelená, propojená, tudíž funkční.

Z hlediska vodohospodářských zájmů nevyplývají pro území žádná mimořádná opatření. Stávající vodoteče a vodní plochy, včetně doprovodné zeleně a břehových porostů je nutno zachovat.

Prostupnost krajiny

Území je protkáno sítí polních a pěších cest, které se historicky vytvářely v místech potřebných pro obhospodařování pozemků. Na území obce byly vyhotoveny pozemkové úpravy, které vlastnický zorganizovaly uspořádání krajiny.

Cesty jsou v ÚP rozlišeny na cesty stávající a cesty k obnově, barevně rozlišeny a opatřeny kódy.

Propustnost krajiny z hlediska ekologické stability území

Propustnost krajiny z hlediska ekologické stability území obce je vysoké úrovně. Území neobsahuje žádné výrazné bariéry, lépe řečeno žádné, neboť jedinou, a nevýznamnou bariérou, je vedení trasy stávající silnice III. tř., která prochází územím obce v severojižním směru.

ÚP vymezením územního systému ekologické stability /ÚSES/ zvyšují propustnost na vysokou míru; krom lokálních biokoridorů a biocenter je věnována pozornost interakčním prvkům a pro doplnění jsou v ÚP vymezeny další liniové prvky: aleje, stromořadí.

Protierozní opatření

ÚP nenavrhuje konkrétní protierozní opatření, přesto vymezení ploch, ať již stabilizovaných nebo ploch změn, zejména v rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, je koncipováno tak, že snižuje či eliminuje působení vodní eroze na pozemcích nezastavěného území na území obce. Podmínky využití navíc umožňují realizaci opatření, působících proti erozi. Jedná se o přípustné využití v plochách zemědělských.

Protipovodňová opatření:

Na území obce se nenachází záplavové území. Protipovodňová opatření nejsou v ÚP navrhována. Zpomalení odtoku vody může napomoci navržené otevření koryta potoka VVv1, VVv2, VVv3. Významnými prvky v zpomalení odtoku vody jsou veškeré plochy, plošky a linie zeleně v území, které jsou řešením územního plánu stabilizovány.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

V území se nachází jedna stávající chatová osada. Jedná se o historicky realizované území v jižní hraně Drážského rybníka. ÚP vymezuje tuto plochu jako zastavěné území, s kódem RE. V území obce se nachází dvě „samoty“ využívané k rekreačním účelům. Na zastavěné

území jedné z nich navazuje zastavitelná plocha RE1, pro umístění jednoho rekreačního objektu. Územím prochází cyklotrasa.

Vzhledem k četnosti cest v území se jeví jako vhodná pěší turistika a cykloturistika..

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Na území se nenachází žádná plocha pro dobývání nerostů.

Poddolovaná území a sesuvná území:

Jižní část území obce bývala v minulosti využívána k těžbě rud. Jsou tam umístěna poddolovaná území a staré dobývací prostory. Jedná se o „poddolované území velké“, „staré důlní dílo“ a „halda, výsypka“. Grafické znázornění je v koordinačním výkrese a ve výkresu veřejné infrastruktury.

Zemědělské hospodaření v krajině

Zemědělské pozemky na území obce jsou využívány pro zemědělskou prvovýrobu. Některé části území jsou meliorované. Plochy meliorací jsou graficky vyjádřeny ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Hlavní výkres obsahuje grafické znázornění meliorací v zastavitelných plochách. Součástí podmínek využití území na těchto zastavitelných plochách je podmínka uspořádat tyto meliorace, což znamená nejenom odstranit z plochy pro zástavbu, ale hlavně zachovat jejich funkčnost na plochách ostatních. Nezastavěné území je tvořeno plochami stabilizovanými a jsou vymezeny plochy změn nezastavěného území:

Plochy stabilizované

Plochy stabilizované nezastavěného území jsou dle využití zařazeny jako plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.

Plochy změn

Plochy změn nezastavěného území jsou plochy bezprostředně navazující na zastavěné území a zastavitelné plochy, kdy se jedná o plochy vymezené v rámci urbanistické koncepce a jsou nezbytně nutné pro obsluhu vymezených zastavitelných ploch a pro dotvoření charakteru daného území:

Plocha změn v nezas.úz..I.: **VPz6, VPo2**

Plocha změn v nezas.úz..III.: **VPz2, VPz3**

Ostatní plochy nezastavěného území, kdy plochy jsou vymezeny za účelem zvýšení ekologické stability území, předcházení negativního působení, propustnosti krajiny a z hlediska podpory uchování cennosti přírodního prostředí na území obce.

Dále do této kategorie náleží plochy pro lokální ÚSES, vymezené za účelem realizace patřičné zeleně tvořící biokoridor. Jedná se o chybějící segmenty v biokoridorech a nově vymezené plochy a linie interakčních prvků. Lokální ÚSES je popsán v této kapitole níže.

Plochy pro otevření koryta (odtrubnění) potoka

Plochy jsou vymezeny v rozsahu umožňujícím vedení koryta potoka; hranice plochy vymezuje území, v němž úpravy vodního toku budou realizovány. Po realizaci budou zachována současná využití (TTP), v případě VVv2, kde je orná půda, bude provedeno zatravnění podél budoucího potoka v šíři alespoň 10m. Bude vysázena doprovodná zeleň kolem vodního toku.

VVv1 - plocha o výměře 12,30 ha

Trasa vodního toku od Předmířského rybníka k Drážskému rybníku, kdy se jedná o úsek mezi Předmířským rybníkem a silnicí III/1763. V ploše je dále vymezena plocha interakčního prvku IP8, která je taktéž rámcem pro umístění doprovodné zeleně v břehových partiích budoucího potoka. Limitem na ploše je stávající vedení elektrické energie 22kV _ vzdušná linka, vedení vysokotlakého plynovodu vč. ochranného a bezpečnostního pásma a vedení komunikačního kabelu. Plocha je umístěna v ochranném pásmu produktovou. Na ploše jsou umístěny meliorace.

VVv2 - plocha o výměře 21,74 ha

Trasa vodního toku od Drážského rybníka k rybníku Kozor, kdy se jedná o úsek mezi

Dražským rybníkem a komunikací. Protože plocha je z větší části umístěna ve stávajícím interakčním prvku, je budoucí vedení koryta potoka nutno podřídit tomuto jevu, aby při realizaci nedošlo k poškození stávající zeleně. Část mezi komunikací a rybníkem Kozor bude možné realizovat v rámci ploch navrženého interakčního prvku IP6. Na ploše jsou umístěny meliorace. Při potoku je vedena trasa lokálního biokoridoru, kterou je nutno respektovat a v rámci budoucích úprav zakomponovat do řešení.

VVv3 - plocha o výměře 31,22 ha

Trasa vodního toku pod návesním rybníkem. Plocha je vymezena od vymezené zastavitelné plochy T11, která je vymezena pro umístění ČOV, po cestu podél potoka tekoucím mezi rybníky Hajnice a velký Zlatohlav. Plocha T11 je možná využít pro umístění koryta potoka. Na ploše jsou umístěny meliorace, plocha sama je trasou meliorační stoky.

Plocha vymezená pro přeložení meliorační stoky

VVm1 - plocha o výměře 10,10 ha

Plocha je vymezena v rámci přeložení meliorační stoky z důvodu vymezení zastavitelných ploch včetně navržené místní komunikace.

Plocha vymezená pro využívání vodních zdrojů

VVz1 - Plocha je vymezena pro umístění zařízení na využívání vodních zdrojů.

Plocha zaujímá rozlohu 1,806 ha. Jedná se o územní rámec pro realizaci umístění vrtů pro jímání vody včetně zařízení s tím spojené. Protože nelze zatím přesně určit umístění vodních zdrojů a zařízení pro vodní zdroje, plocha je vymezena v rozsahu, kde je předpoklad vodní zdroje a zařízení realizovat.

Navržené změny v nezastavěném území k posílení ekologické stability

ÚP dále navrhuje v rámci koncepce uspořádání krajiny jevy, které posilují ekologickou stabilitu krajiny, kdy se jedná o vymezení lokálního územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků, a dále vymezuje linie pro umístění stromořadí a alejí, zejména podél cest a vymezení linií nově navržených interakčních prvků.

Navržené liniové prvky, jež nejsou součástí ÚSES, významnou měrou posilují ekologickou stabilitu území, ale i její příznivý vzhled a klima:

Jedná se o vymezené linie určené k výsadbě stromořadí:

S1 - podél cesty na Pozdyni (Dlc*3) – severozápadně sídla

S2 - podél cesty (Dlc*6) – severozápadně sídla

S3 - podél cesty (Dlc*6) – severozápadně sídla

S4 - podél cesty na Hornosín – jihovýchodně sídla

S5 - podél cesty (Dlc*15) – severozápadně sídla

S6 - podél cesty směr Metly za západní hranou zástavby

S7 - podél cesty (Dlc*1) – jihozápadně sídla

S8 - podél cesty – východně sídla

S9 - podél silnice III/1763 – po hranici obce s k.ú. Předmíř jižně sídla

S10 - podél cesty (Dlc*15) – severozápadně sídla

S11 - podél cesty (Dlc*15) – severozápadně sídla

Vymezení lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES)

Lokální ÚSES na území obce je tvořen čtyřmi biocentry (LBC) a čtyřmi biokoridory (LBK).

V případě biocenter se ve všech případech jedná o část biocentra, tudíž jsou BC lokalizována na hranici obce; LBC 47 je přitom velice okrajově, kdy hranici BC tvoří hranice obce.

Biokoridory jsou na území ve třech případech v celé délce, to znamená mezi dvěma biocentry, pouze LBK 232 přichází na území obce z území obce sousední.

Lokální biokoridory jsou v ÚP vymezeny jako plochy „smíšené nezastavěného území – lokální biokoridor“ s kódem SN-BK. Označení v místě, kde biokoridor je trasován lesem, je využití „lesní – lokální biokoridor“ s kódem LE-BK.

Za účelem posílení funkčnosti biokoridorů jsou v průběhu trasy biokoridorů územním plánem vymezeny segmenty k založení, tyto úseky jsou zařazeny do plochy „smíšené

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

nezastavěného území“, subtyp „smíšené nezastavěného území – lokální biokoridor“ s kódem SN-BK a opatřeny číslem.

Lokální biocentra jsou v ÚP vymezeny jako plochy přírodní - a označeny kódem PR-BC.

Označení v místě, kde biocentrum je tvořeno lesem, je „lesní – lokální biocentrum“ s kódem LE-BC..

Přehled prvků ÚSES je patrný z následných tabulek:

Lokální biocentrum - LBC

Č.LBC	NÁZEV	Kat.úz.	Plocha	Stabilita	Ochrana	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
30	U LESÍKA	Metly Březí	4.1 ha	3-4	VKP	4A-AB4	Les louka ost.pl.	lesní remíz a přílehlé druhově pestré luční partie

Z LBC 30 se na území obce nachází velmi malá část (východní) na hranici obce Březí s obcí Předmít – k.ú. Metly; lokalizace západní hranice území obce.

Č.LBC	NÁZEV	Kat.úz.	Plocha	Stabilita	Ochrana	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
32	HAJNICE	Březí	4.1 ha	4	VKP	4A- AB5,4AB- B4	louka ost.pl.	vlhká až bažinatá lokalita v ploché depresi u na V straně rybníka Hajnice s vlhkomilnou bylinnou vegetací

Z LBC 32 se na území obce nachází část, je umístěno u rybníka Hajnice na hranici s obcí Bělčice, k.ú. Tisov. Zahnuje také bezejmenný rybník pod hrází rybníka Hajnice; lokalizace severovýchod území obce.

Č.LBC	NÁZEV	Kat.úz.	Plocha	Stabilita	Ochrana	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
33	ZA BRTÍ	Březí Újezd ec	5.1 ha	4	VKP	4AB3,4AB -B4	louka ost.pl.	východní část rozsáhlejší lokality zarůstajících balvanitých lad a vlhkých až mokrých luk v mělké široké údolnici nad rybníkem Velký Zlatohlav

Z LBC 33 je na území obce část biocentra, jehož větší část se nachází na území obce Bělčice, k.ú. Újezdec u Bělčic; lokalizace východní hranice území obce.

Č.LBC	NÁZEV	Kat.úz.	Plocha	Stabilita	Ochrana	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
47	NA PLAZECH	Březí Řiště	5.1 ha	4		4AB- B4,4BC- C4-5	louka tok les	lesní remízy, kosené kulturní louky a dřevinné pásy v nivě drobné vodoteče

Hranice LBC 47 je totožná s hranicí obce Březí s obcí Předmít, k.ú. Řiště.

Lokální biokoridor -LBK

Č.LBK	NÁZEV	Kat.úz.	Délka	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
232	U HAJNICE	Březí	2.2 km	1-4	4AB3,4AB- B4,4A-AB5	Ost.pl. orná	Trasa sleduje linií zeleň podél cest a lesní okraje mezi pozemky polí v ploché pahorkatině S od Březí.

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

LBK 232 prochází územím obce od západu k východu severně sídla Březí, od hranice obce po lokální biocentrum LBC 32. Některé segmenty jsou stabilizované, některé ÚP navrhuje k doplnění. Tyto segmenty jsou vymezeny:

SN-BK 1 – koridor od hranice obce s k.ú.Pozdyně a dále podél cesty do Březí

SN-BK 2 – koridor podél cesty,doplnění pro oboustrannou zeleň

SN-BK 3 – koridor podél cesty

SN-BK 4 – trasa koridoru v klínu křížení silnice s komunikací

SN-BK 5 – koridor podél cesty k rybníku Hajnice a dále do Tisova

SN-BK 6 – koridor podél cesty k rybníku Hajnice a dále do Tisova

Č.LBK	NÁZEV	Kat.úz.	Délka	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
236	ÚLEHLE	Březí Tisov Újezdce	1.5 km	2-4	4AB3,4AB- B4,4A-AB5	Ost.pl. orná	v J části břehové partie v Z části rybníka Velký Zlatohlav, v S části upravená drobná vodoteč

LBK 236 odbočuje z LBK 232 po LBC 33. Koridor je v celém rozsahu stabilizovaný, nejsou vymezeny nové segmenty.

Č.LBK	NÁZEV	Kat.úz.	Délka	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
240	ČIHADLA	Březí Řiště	2.3 km	1-4	4AB3,4AB- B4,4A-AB5	Ost.pl. Orná Les třp	spojuje balvanité lesní okraje a skupiny skupiny zeleně při balvanitých vyvýšeninách, kamenicích a mezích mezi pozemky polí v pahorkatině JZ od Újezdce

LBK 240 je vymezen v trase z LBC33 -a vede v severojižním směru, nejprve lesním celkem, dále pak v plochách polí a je tvořen remízou.

Č.LBK	NÁZEV	Kat.úz.	Délka	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER
256	HAJANSKÝ POTOK- BOREK	Březí Řiště Kocelovice	1.3 km	3-4	4BC-C4- 5,4AB3	Ost.pl. Les Třp Tok Vod.plocha	Trasa sleduje drobný tok v ploché údolnici pahorkatiny SV od Řiště

LBK 256 se dotýká území obce Březí velmi okrajově, jedná se o západní hranu rybníka Borek.

Interakční prvky

ÚP vymezuje interakční prvky převzaté z podkladu:

Interakční prvek – IP

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
1	PASTVINY	Březí Metly	10.2 ha	4+	4AB3, 4A-AB4	louka ost.pl.	Vlhké až bažinaté louky, zčásti kosené, v nejvlhčích místech bez obhospodařování, místy zvolna zarůstající křovinami.Občasné široké dřevinné pásy a skupiny s vyššími stromy	Cílem opatření je zachování a ochrana segmentu druhově pestrých přirozených společenstev luk a dřevinných skupin

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
------	-------	---------	-----	-----------	-----	-----------	-----------	----------

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

11	ZA BRTÍ	Březí	8,4ha	4	4AB3	louka ost.pl.	vlhká, neobhospodařovaná louka a balvanitá lada v mělké široké sníženině JV od Březí. Místy extenzivně kosené, ale z větší části bez využití se sukcesí křovin. Druhově bohatá společenstva s hojným výskytem chráněných druhů. Po okraji balvanité meze s přirozeným porostem křovin a vyšších dubů, dále ostat.stromy a keře.	Cílem opatření v lokalitě lad je zachování a ochrana přirozených lučních společenstev i dřevinných porostů na balvanitých mezích.
-----------	----------------	-------	-------	---	------	---------------	---	---

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
17	U DRAŽSKÉHO RYBNÍKA	Březí	2 ha	4	4A-AB5	louka vodní plocha	lokalita vlhké louky a litorální vegetace při přítoku do Dražského rybníka. Vlhká nekosená louka s přirozenými spol. charakteru s chráněnými druhy. Podél břehu široký pás porostu rákosin a ostřic. Při okraji lokality podél cesty a na náspu mezi loukou a rákosinou místy křoviny	Cílem opatření je zachování a ochrana druhově pestrého biotopu vlhkých luk a rákosin vlhkých luk a rákosin.

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
18	U KOZORA	Březí	1,1 ha	4	4AB-B4	louka	vlhká nekosená přirozená louka v porostu s převl. sítinou klubkatou. Část plochy čerstvě zalesněná, dřívější neúspěšné zalesnění Na okraji lokality skupinka vyšších stromů.	Cílem opatření je zachování a ochrana druhově pestré vlhké louky.

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
19	PLANICKÝ RYBNÍK A KUZOR	Březí Újezdec	12,9 ha	4	4AB3	louka ost.pl. vodní plocha	Dvě vodní plochy obklopené širokým pásem rákosin, porostů ostřic, vlhkých až slatinných nekosených i kosených přirozených luk, místy skupiny vyšších dřevin a křovinami	Cílem opatření v prostoru rybníka je prohloubení extenzivního charakteru nádrže s pestrými přirozenými bylinnými i dřevinnými

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

								litorální porosty i přirozenými biotopy zarostlých balvanitých mezí v okolí
--	--	--	--	--	--	--	--	---

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
20	ZLATÉ HORY	Březí Újezdce Kocelovice	7,5 ha	3-4	4BC-C4-5,4A-AB4	louka les	kosené, jen místy nevyužívané, vlhké, převážně polopřirozené louky v pásu v ploché údolnici mezi lesními porosty. Ojedinělý výskyt upolínů. Podél příkopů, okrajů lesa a v nevyužívaných partiích křoviny. Okraje okolních jehličnatých lesů místy se staršími DB. V lesních porostech v údolnici mezi loukami v jednom úseku smrkové a borové partie s podrostem a běžnými bylinami kulturních lesů. V druhém úseku údolnice s pásem vysokých stromů s podrostem a křovinami	Cílem opatření v lučním porostu je prohloubit přirozený charakter společenstva a iniciovat vznik přirozené extenzivní druhově pestré louky

Č.IP	NÁZEV	Kat.úz.	Pl.	Stabilita	STG	DRUH POZ.	CHARAKTER	OPATŘENÍ
444	NA KŘEMELU	Březí	7 ha	3-4	4AB3	louka ost.pl.	pásky a skupiny zeleně na balvanitých mezích a vyvýšeninách mezi kulturními loukami v mírných svazích oblého vyvýšeniny S od Březí	Cílem opatření v dřevinných porostech je zachování a ochrana stávajícího druhově pestrého společenstva reliktního charakteru a umožnění jeho dalšího přirozeného sukcesního vývoje

Interakční prvky doplněné řešením ÚP:

ÚP vymezuje plochy a linie pro interakční prvky, kdy účelem je propojení lokálního územního systému ekologické stability. Trasa probíhá ve směru jihovýchod-severozápad území obce a je propojením mezi LBK 240 a LBC 30. Tímto interakčním prvkem je významně posílena ekologická stabilita území obce Březí. V této linii probíhá řazení jednotlivých interakčních

ZM.Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BŘEZÍ

prvků v následném sledu:

(LBK 242) - stávající plošný IP*1 (část) – navržený plošný IP7 - stávající plošný IP*1 (část) – stávající plošný IP*2 - stávající plošný IP*3 - navržený plošný IP8 - navržený liniový IP3 - stávající plošný IP*4 - stávající plošný IP*5 - navržený liniový IP2 (LBC 30) . Navržený IP1 liniový je propojením mezi IP2 a LBK 232 (západně sídla Březí).. Navržený IP5 liniový je propojením mezi LBK 236 a západní hranou zastavěného území Březí, IP vede podél cesty a lemuje vymezenou zastavitelnou plochu pro umístění ČOV. Navržený plošný IP6 je propojením IP19 „Planinský rybník a rybník Kozor“ a IP 17 „U Dražského rybníka“, na nějž navazuje IP*2.

Interakční prvek plošný – návrh – nově vymezený

IP6 - Plocha v trase Hajanského potoka od cesty po rybník Kozor

IP7 - Doplnění stávajícího interakčního prvku IP*1 při cestě (Dlc*10)

IP8 - Plocha pod hrází Předmířského potoka; plocha vymezena rámcově, neboť se nachází v ploše

Interakční prvek plošný – stav – vymezený v ÚP

Jde o soubor stávajících interakčních prvků propojujících lokální biokoridor LBK240 s lokálním biocentrem LBC30.

Interakční prvek liniový – návrh

IP1 - Liniový prvek podél cesty od LBK232 a podél cesty po komunikaci na Metly

IP2 - Liniový prvek podél komunikace na Metly, - pokračování IP1 – po LBC30

IP3 - Liniový prvek podél cesty (IPc*2) od stávajícího IP*5 po silnici III/1763 u Předmířského rybníka

IP4 - Liniový prvek podél cesty při Hajanském potoku po hranici obce s k.ú. Řiště

IP5 - Liniový prvek podél cesty od východní hrany zástavby Březí po LBK236

V ÚP jsou vyjádřeny významné krajinné prvky

Významný krajinný prvek – VKP

Č.	NÁZEV	Kat.úz.	Plocha	M.N.M.	STG	Č.BK Č.BC	Č.IP	CHARAKTER
28	NA ROZCESTÍ	Březí Metly	12.4ha	516- 525	4A-AB4	BC 30	1	Dvě vodní nádrže s břehovou vegetací a vlhkými loukami v ploché sníženině 1.3 km JV od Březí
35	DUBSKÉ	Březí	3.0ha	515- 516	4AB-B4	BC 32	-	Rozsáhlá lokalita vlhkých luk, lad a křovin ve vlhké plošině mezi obcemi Metly a Březí
38	ZA BRTÍ	Březí Újezdec	13.7ha	507- 515	4AB3,4AB- B4	BC 33	11	Rozsáhlá vlhká lada v ploché sníženině u rybníka Velký Zlatohlav, lokalita leží JV od obce Březí, začátek cca 0.4 km od obce
44	U DRAŽSKÉHO RYBNÍKA	Březí	2.1ha	505m	4A-AB5	BK 240	17	Vlhká loka při JV břehu Dražského rybníka 0.8km JV od obce Březí.
45	U KOZORA	Březí	1.1ha	518- 522m	4AB-B4	-	18	Vlhká louka v plošině cca 1.1km JV od obce Březí.
46	U KOZORA	Březí Újezdec	13.3ha	515- 516m	4A-AB5	-	19	Dvě vodní nádrže s břehovou vegetací a vlhkými loukami v ploché sníženině 1.3 km JV od Březí
47	NA PLAZECH	Březí Řiště	5.1 ha	516- 525	4A-AB4	BC 30	IP 1	Rozsáhlá lokalita vlhkých luk, lad a křovin ve vlhké plošině mezi obcemi Metly a Březí

Další plochy zeleně nezastavěného území (krajinná zeleň) vymezené řešením ÚP:

Ze zastavitelných ploch jde o vymezení jedné zastavitelné plochy pro využití „rekreace“, kdy se jedná o plochu navazující na zastavěné území u rybníka Borek v nejnižší části území obce. Druhá zastavitelná plocha „rekreace“ je v jižní hraně Drážského rybníka. Zde se jedná o lokalitu chat umístěných v území již několik desítek let. Na základě takto vymezené zastavitelné plochy je nutné následně vyhotovit pasporty jednotlivých staveb a tyto stavby kolaudovat.

Koncepce uspořádání krajiny není Změnou č.1 změněna. Koncepce stanovená v ÚP zůstává zachována.

Z hlediska vymezení lokálního územního systému ekologické stability (ÚSES) Změna č.1 nezasahuje ani neovlivňuje plochy a koridory ÚSES.

I.1.6. 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 umístění 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.1.6. 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

REs - Plochy sportu a rekreace

Zastavitelná plocha

Hlavní využití

Pozemky staveb pro sportovní aktivity, hřiště

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem, veřejná prostranství

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky občanského vybavení

Pozemky rekreačních luk

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Pozemky zařízení technické infrastruktury vodohospodářské

Podmíněně přípustné využití

Stavby na ploše budou umístěny za vzdáleností 100 m od produktovodu.

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška objektu 1.NP s využitím podkroví

RE - Plochy rekreace

Zastavitelné plochy

Hlavní využití

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

Spolu se stavbou hlavní příslušenství a stavby související s rodinnou rekreací, např. bazén,

kolna pro zahradní nářadí, dále drobná architektura, např. pergola, skleník

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že bezprostředně souvisí s hlavním využitím

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška objektu 1.NP s využitím podkroví

Plocha RE1 bude tvořit 1 pozemek pro zástavbu. Zastavěnost pozemku objekty max. 20%.

OV - Plochy občanského vybavení

OVo - Plochy občanského vybavení - obecné

Zastavěné území

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum

Přípustné využití

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Pozemky staveb pro turistiku a rekreaci

Pozemky přírodního charakteru, vodní plochy, zeleň

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro ubytování a stravování za splnění všech předpisů

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška objektu 2. NP s využitím podkroví

Objekt hmotově přizpůsobit okolním stavbám, tzn. jelikož se jedná (až na plochu OVo1, prostorově velmi omezenou) o zastavěné území, nepřekročit objem hmoty objektu přes objemy okolních staveb, to znamená zejména určující je výškový rozměr objektu.

Zastavěnost pozemku se nestanovuje

OVs - Plochy občanského vybavení – sport

Zastavitelné plochy

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení související s hlavním využitím – objekty šatny, hygienické zařízení, občerstvení, půjčovna sportovního náčiní a pod.

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení pro ubytování a stravování za splnění všech předpisů

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška objektu 1.NP

Max. zastavěná plocha 500 m²

VP - Plochy veřejných prostranství

VPO - Plochy veřejných prostranství - obecné

Zastavěné území

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství - komunikace, chodníky, pěšiny, odstavné

plochy, plochy zeleně

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství; podmínkou jsou stavby max. 50 m² a výšky max. 3m, např. prodejní stánek, altán, pergola, kašna apod., za podmínky, že nebude omezen provoz, a to ani pěších

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Drobné stavby jednopodlažní, max. zastavěná plocha 25 m²

VPz - Plochy veřejných prostranství – zeleň

Zastavěné území

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Nezastavěné území

Hlavní využití

Pozemky veřejného prostranství určené k zeleni, s minimalizováním zpevněných ploch

Přípustné využití

Pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství - komunikace, chodníky, pěšiny, odstavné

plochy,

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství;

podmínkou jsou stavby max. 50 m²

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Drobné stavby jednopodlažní, max. zastavěná plocha 25 m²

SO - Plochy smíšené obytné

Zastavěné území

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Grafická část rozlišuje:

SO - Plochy smíšené obytné - zastavěné území

SO - Plochy smíšené obytné - zastavitelná plocha

SO - Plochy smíšené obytné - plocha přestavby

Rozlišení je pouze dle grafické formy vyplnění plochy, kód je totožný

Hlavní využití

Pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, rodinné domy s hospodářským zázemím pro zemědělské samozásobitelství

Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

Pozemky staveb pro bydlení –rodinné domy s hospodářským zázemím pro zemědělskou Samozásobitelnost

Spolu se stavbou hlavní příslušenství a stavby související s venkovským bydlením, např. bazén, kolna pro zahradní náradí, dále drobná architektura, např. pergola, skleník

Pozemky staveb pro bydlení –rodinné domy s objekty pro drobnou výrobu bez nároků na zvýšenou dopravu a bez negativního ovlivnění sousedních pozemků

Pozemky staveb pro občanské vybavení –rodinné domy s objekty pro prodej, provozování občerstvení, opravárenství, služby, bez nároků na zvýšenou dopravu a bez negativního ovlivnění sousedních pozemků

Drobné stavby hospodářského charakteru – altány, pergoly, přístřešky, skleníky, bazény,

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Vodní plochy za podmínky neporušení hydrologických poměrů v území

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Max. výška obytného objektu 1.NP s využitím podkroví

Max. výška hospodářských a provozních staveb – 12m v hřebeni

V zastavěném území – zastavitelná plocha pozemku –max. 85%

V zastavitelné ploše – zastavitelná plocha pozemku max. 40%

SOz - Plochy smíšené obytné - zahrada

Zastavěné území

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Hlavní využití

Pozemky zahrad při stavbách pro bydlení a rekreaci. Parcelace v ploše musí být provedena tak, aby jedna parcela obsahovala vždy část z plochy SO - pro umístění stavby a část z plochy SOz – zahrady. Znamená to, že již při dělení plochy na jednotlivé stavební pozemky je nutné nepominout tuto podmínku.

Přípustné využití

Drobné stavby hospodářského charakteru – altány, pergoly, přístřešky, skleníky, bazény

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Výška objektu odpovídající charakteru drobné stavby

DI - Plochy dopravní infrastruktury

Zastavěné území

Zastavitelné plochy a plochy přestavby

Nezastavěné území

DIs - Silnice III. třídy

Hlavní využití

Silnice

Pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací

Přípustné využití

Místní a účelové komunikace

Chodníky

Pozemky zeleně

Zastávky hromadné dopravy, odstavné stání pro autobusy

Odstavná stání

Pozemky veřejných prostranství

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

DIm - Místní komunikace

Hlavní využití

Místní a účelové komunikace

Přípustné využití

Chodníky

Pozemky zeleně

Zastávky hromadné dopravy

Odstavná stání

Pozemky veřejných prostranství

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveno

Další podmínky

Pro REZERVU R-DIm1, pokud bude v budoucnu změnou ÚP Březí vymezena v návrhu, bude platit podmínka:

„V navazujících stupních řízení bude výstavba komunikace ve vymezeném koridoru R-DIm1 respektovat podmínky křížení s dálkovodem dle platných norem.“

Do ploch dopravní infrastruktury byly zařazeny také cesty v území

Dlc - Cesty stávající

Hlavní využití

Cesty

Přípustné využití

Místní a účelové komunikace

Chodníky

Pozemky zeleně

Pozemky veřejných prostranství
Technická infrastruktura, zejména liniové sítě
Cyklotrasy a cyklostezky

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveno

Dlc* - Cesty k obnově

Hlavní využití

Cesty

Přípustné využití

Místní a účelové komunikace

Chodníky

Pozemky zeleně

Pozemky veřejných prostranství

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě

Cyklotrasy a cyklostezky

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveno

Dlcm - Cesty k obnově pro napojení zastavitelných ploch

Hlavní využití

Cesty, místní a účelové komunikace

Přípustné využití

Chodníky

Pozemky zeleně

Pozemky veřejných prostranství

Technická infrastruktura, zejména liniové sítě

Cyklotrasy a cyklostezky

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveno

TI - Plochy technické infrastruktury

Hlavní využití

Pozemky vedení, staveb a s nimi související zařízení technického vybavení

Přípustné využití

Vodní plochy a toky související s účelem využití

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Na ploše technické infrastruktury TI1 budou stavebně technickým zajištěním ČOV splněny hygienické limity hluku pro plochy s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb.

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

VS - Plochy výroby a skladování

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, vč. výroby zemědělské, tzn. zemědělskou prvovýrobu včetně chovu hospodářského zvířectva a jeho ustájení

Přípustné využití

Pozemky staveb administrativní, výzkumné, vývojové, zkušební a veřejné infrastruktury jako součást staveb hlavních

Zpevněné a manipulační plochy

Pozemky zeleně

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Služební a pohotovostní byt – jeden ve stávající vymezené ploše, za podmínky dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.)

Pokud budou na stávající ploše areálu umístovány stavby, budou umístěny za vzdáleností 100 m od produktovodu.

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. výška objektů 12m do podokapní římsy

Ostatní podmínky:

Podmínkou umístění staveb hlavního a přípustného využití je dodržení hygienických limitů (hluk, prašnost, zápach a pod.) na hranici ploch s charakterem chráněného venkovního prostoru, chráněného venkovního prostoru staveb a chráněného vnitřního prostoru staveb.

VV - Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

Pozemky vodních ploch a toků

Přípustné využití

Pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Pozemky zeleně

Činnosti 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 přírody a krajiny

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

VVz - Plochy vodní a vodohospodářské – plocha vodních zdrojů

Hlavní využití

Pozemky pro umístění a zařízení vodních zdrojů

Přípustné využití

Pozemky určené pro zemědělské využití

Pozemky zeleně

Činnosti k zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveno

VVv - Plochy pro odtrubnění potoka

Hlavní využití

Pozemky pro umístění vodních toků

Přípustné využití

Pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveno

VVm - Plochy pro přeložení meliorační stoky

Hlavní využití

Pozemky pro umístění meliorační toky

Přípustné využití

Pozemky určené pro zemědělské využití

Pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveno

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoven

ZE - Plochy zemědělské

ZEO - Plochy zemědělské orná půda

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

Pozemky dopravní a technické infrastruktury, cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku na využití s vyšší ekologickou stabilitou

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Drobné stavby – přístřešky, rozcestníky, drobné piknikové místo

Vodní plochy o výměře max. 1 ha

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

Přípustná je změna druhu pozemku mezi ornou půdou, trvale travními porosty, pastvinami a sady

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro

odstraňování jejich důsledků

- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení

- možnost zalesňování zemědělské půdy mimo I. a II. třídy ochrany ZPF za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

Vypouští se:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

ZEt - Plochy zemědělské trvalý travní porost

Hlavní využití

Pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cesty

Pozemky zeleně

Změna využití pozemku ZPF

Drobné sakrální stavby (kříž, kaplička, Boží muka)

Drobné stavby – přístřešky, rozcestníky, drobné piknikové místo, rozhledna

Vodní plochy o výměře max. 1 ha

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

Přípustná je změna druhu pozemku mezi ornou půdou, trvale travními porosty, pastvinami a sady

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb drobného rozsahu, jako jsou seníky, přístřešky, včelíny, polní hnojiště za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

- Stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení
- možnost zalesňování zemědělské půdy mimo I. a II. třídy ochrany ZPF za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

Vypouští se:

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

LE - Plochy lesní

Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cesty

Vodní plochy o výměře max. 1 ha

Protipovodňová a protierozní opatření v krajině

Podmíněně přípustné využití

Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství drobného rozsahu, za splnění podmínky přístupnosti a splnění všech předpisů, zejména hygienických

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení lesních školek či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

LE-BK - Plochy lesní – lokální biokoridor

Hlavní využití

Plochy lesa

Přípustné využití

Využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném lesnickém hospodaření

Podmíněně přípustné využití

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení lesních školek či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

LE-BC - Plochy lesní – lokální biocentrum

Hlavní využití

Plochy lesa

Přípustné využití

Využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném lesnickém hospodaření

Podmíněně přípustné využití

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití

Jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití, jenž se neslučují s ochranou nezastavěného území a výrazně ovlivňující jeho charakter, např.:

- Oplocení pozemků, kdy přípustné jsou pouze ohrazení lesních školek či obory
- Stavby pro zemědělství – stáje, ovčín, vepřín, zemědělské stavby a usedlosti
- Stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, jakož i bez ubytování
- Objekty a činnosti související s těžbou (dobýváním) přírodních zdrojů (těžba v dolech a lomech)

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, např. ekologická a informační centra.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

PR - Plochy přírodní

Hlavní využití

Pozemky vysoké a středně vysoké zeleně

Přípustné využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky zemědělského půdního fondu

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna druhu pozemku na sad, trvalý travní porost, pastvinu, les a malou vodní plochu (do 0,5ha).

Podmíněně přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura, pokud bude prokázána nezbytnost umístění

Nepřípustné využití

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná

opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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.

PR- BC - Plochy přírodní – lokální biocentrum

Hlavní využití

Pozemky vymezené jako lokální biocentrum

Přípustné využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky zemědělského půdního fondu - ttp

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Podmíněně přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura, pokud bude prokázána nezbytnost umístění

Nepřípustné využití

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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.

SN - Plochy smíšené nezastavěného území

SN - Plochy smíšené nezastavěného území – vysoká a středně vysoká krajinná zeleň

Hlavní využití

Pozemky vysoké a středně vysoké zeleně, hájky, remízy (jedná se většinou o pozemky s druhem ostatní plocha)

Přípustné využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky zemědělského půdního fondu

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Je přípustné zřizování rybníků. Přípustná je změna druhu pozemku na sad, trvalý travní porost, pastvinu, les a malou vodní plochu (do 0,5ha).

Podmíněně přípustné využití

Dopravní a technická infrastruktura, pokud bude prokázána nezbytnost umístění

Nepřípustné využití

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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.

Podmínky prostorového uspořádání

Nestanoveny

Plochy smíšené nezastavěného území

Bez kódu - Plochy smíšené nezastavěného území– vysoká a středně vysoká krajinná zeleň pozemkově nevymezená

Hlavní využití

Pozemky vysoké a středně vysoké zeleně, hájky, remízy (jedná se většinou o pozemky s druhem ostatní plocha)

Přípustné využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Pozemky zemědělského půdního fondu

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití

Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Dopravní a technická infrastruktura

Drobná krajinná architektura. Realizace protipovodňových opatření v krajině např. suchý poldr.

Zřizování vodních ploch do výměry 0,5ha

Přípustná je změna druhu pozemku mezi ornou půdou, trvale travními porosty, pastvinami a sady

Podmíněně přípustné využití

Nestanoveny

Nepřípustné využití

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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.

SN-BK - Plochy smíšené nezastavěného území - lokální biokoridor

Hlavní využití

plocha (koridor) lokálního biokoridoru a pro realizaci chybějící části lokálního biokoridoru

Přípustné využití

Využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém

Podmíněně přípustné využití

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní infrastruktury křížící biokoridor pokud možno kolmo. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení

funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

Rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod, mimo činnosti podmíněné.

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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.

SN-IP (pouze pro návrh IP) - Plochy smíšené nezastavěného území – interakční prvek plošný

Přípustné využití

Využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém

Podmíněně přípustné využití

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití

Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biokoridoru nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

Rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

V nezastavěném území **nelze** v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, 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.

Podmínky využití území nejsou Změnou č.1 měněny, jsou shodné tak, jak jsou stanoveny v ÚP Březí.

Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu „Občanské vybavení-odpadové hospodářství – Ovk. Zmíněné využití je stanoveno nově, ÚP jej dosud neuplatňuje.

Podmínky vymezené Změnou č.1:

OVk - Plochy občanského vybavení - odpadové hospodářství

Zastavitelná plocha

Hlavní využití

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro odpadové hospodářství

Přípustné využití

Pozemky veřejných prostranství

Pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

Není stanoveno.

Nepřípustné využití

Pozemky pro stavby a činnosti mimo hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

Nejsou stanoveny.

I.1.7. 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 a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Dopravní infrastruktura

DIm 1 – místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy SO6 a SO7 a dále přes plochu veřejného prostranství VPO3 napojení zastavitelných ploch SO8 a napojení stávajícího objektu Mysliveckého sdružení

Parc.č.

2249 – *ostatní komunikace, ostatní plocha - celá*

2247 -*orná – část*

2248 -*orná – část*

2250 -*orná – část*

DIm2 - místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy SO6 A SO7

Parc.č.

2278 –*ttp – část - FINVEST PŘÍBRAM s.r.o.*

DIm3

- místní komunikace pro dopravní napojení zastavitelné plochy SO13, vymezení v trase stávající cesty, na ni napojena místní komunikace DIm2.

Parc.č.

2296 –*ostatní plocha, ostatní komunikace – část – POZEMEK OBCE*

829/2 – *zahrada - část*

2497 – *ostatní plocha, jiná plocha - ČR*

Technická infrastruktura

TI1 – plocha pro umístění ČOV

Parc.č.

2256 –*ttp – celý - POZEMEK OBCE*

Plynovod STL- prodloužení do Hvožd'an – VĚCNÉ BŘEMENO

- úsek severní okraj sídla až hranice obce (kraje)

Parc.č.

834 – *orná – v rámci vymezeného veřejného prostranství*

2250 - *orná– v rámci vymezeného veřejného prostranství*

2249 – *ostatní komunikace, ostatní plocha – v rámci vymezené DIm1*

2229 – *ostatní plocha, ostatní komunikace– POZEMEK OBCE*

2210 – *ostatní plocha, manipulační plocha - ČR*

2201 - *orná – (Sloupovi)*

2203 - *orná – (Kadlec)*

2204 - *orná – (Veselková)*

2205 - orná – (Kubínová)

Plynovod STL – VĚCNÉ BŘEMENO

- prodloužení řadů k zastavitelným plochám pro smíšené obytné

P1 - Dlm1

P2 – 2397-silnice III/1763; Dlm1

P3 – 241/1; 2057/1

P4– 2397-silnice III/1763

P5 – 2455-místní komunikace – Obecní pozemek

P6 – Dcm2– Obecní pozemek

Vodovod – VĚCNÉ BŘEMENO

- prodloužení řadů k zastavitelným plochám pro smíšené obytné

V1 – 2397-silnice III/1763, Dlm1

V2 – 2397-silnice III/1763, Dlm1

V3– 241/1; 2057/1

V4– 2397-silnice III/1763

V5– 2455-místní komunikace – Obecní pozemek

V6– Dcm2– Obecní pozemek

Kanalizace – VĚCNÉ BŘEMENO

- prodloužení řadů k zastavitelným plochám pro smíšené obytné

K1 – 2397- silnice III/1763, Dlm1

K2 – 2397- silnice III/1763, Dlm1

K3 –614/6; 241/1; 2057/1

K4– 239 7- silnice III/1763

K5– 2455 - místní komunikace – Obecní pozemek

K6– Dcm2– Obecní pozemek

KK- 2255 - odvod z ČOV do recipientu

Kanalizační řady v komunikacích v sídle Březí

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

ÚSES – lokální biokoridor

Lokální biokoridor LBK 232:

SN-BK 1 – koridor od hranice obce s k.ú.Pozdyně a dále podél cesty do Březí
Parc.č.

2461 - orná – část – Třemšínská ekofarma, s.r.o., Zahorčice 2

2463 - orná – část – Straka Miloslav, Březí 66

2464 - orná – část – Benadíková Jaroslava, Sloupová Jaroslava, Březí

SN-BK 2 – koridor podél cesty,doplnění pro oboustrannou zeleň
Parc.č.

2490 - orná – část – Krupička Václav, Rožmitál pod Třemšínem, Starý Rožmitál

2480 - orná – část – Citebart Jan, Praha; Citebart Jaroslav, Bělčice

2479 - ttp – část – Mikulášová Libuše, Březnice

2478 - ttp – část – Finvest Příbram, s.r.o.

2493 - orná – část – Mikulášová Libuše, Březnice

SN-BK 3 – koridor podél cesty
Parc.č.

2493 - orná – část – Mikulášová Libuše, Březnice

SN-BK 4 – trasa koridoru v klínu křížení silnice s komunikací
Parc.č.

2497 – ostatní plocha, jiná plocha – část – Česká republika

2498 – orná – část – Běle Miroslav, Předmíř

SN-BK 5 – koridor podél cesty k rybníku Hajnice a dále do Tisova
Parc.č.

2248 – orná – část - Citebart Jan, Praha; Citebart Jaroslav, Bělčice

2247 – orná – část – Veselková Ivana, Roztoky

2246 – orná – část – Sloup Vlastimil, Sloupová Pavla, Březí 26

2245 – orná – část – *Pinta Václav, Březí 49*

2243 – orná – část – *Sloup Jaroslav, Příbram III*

2242 – orná – část – *Malá Růžena, malý Josef, Březí 14*

SN-BK 6 – koridor podél cesty k rybníku Hajnice a dále do Tisova

2210 – *ostatní plocha, manipulační plocha – celý - České republiky*

2201 – orná – část – *Sloup Vlastimil, Sloupová Pavla, Březí 26*

2201 – orná – část – *Sloup Vlastimil, Březí 26*

2209 – orná – část – *Běle Václav, Březnice*

Lokální biokoridor LBK 240:

SN-BK 7 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2319 – orná – část – *Pintová Milada, Březí 49*

SN-BK 8 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2319 – orná – část – *Pintová Milada, Březí 49*

SN-BK 9 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2320 – orná – část – *Pinta Václav, Březí 49*

SN-BK 10 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2322 – orná – část – *Pinta Václav, Březí 49*

SN-BK 11 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2323 – orná – část – *Baslerová Vlasta, Sedlice; Faměra Luboš, Ing., Blatná*

2324 – orná – část – *Minaříková Růžena, Březí 17; Žemlička František, Bohuslavice 17*

SN-BK 12 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2339 – *ttp* – část – **POZEMEK OBCE**

SN-BK 13 – propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2341 – *ostatní plocha, neplodná půda– celý– POZEMEK OBCE*

2342 – *ttp* – část – *Minaříková Růžena, Březí 17; Žemlička František, Bohuslavice 17*

SN-BK.14 – propojení segmentů stávající zeleně - úsek na břehu Drážského rybníka

Parc.č.

2349 – *ttp* – část – *Liqui B Zámecký ovocný lihovar Blatná, s.r.o.*

2352 – orná – část – *Liqui B Zámecký ovocný lihovar Blatná, s.r.o.*

2379 – *ostatní plocha, neplodná půda– část– POZEMEK OBCE*

SN-BK.15 - propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2349 – *ttp* – část – *Liqui B Zámecký ovocný lihovar Blatná, s.r.o.*

SN-BK.16 - propojení segmentů stávající zeleně

Parc.č.

2377– *ttp* – část – *Sloup Jaroslav, Příbram III*

SN-BK.17- úsek mezi cestou a funkčním úsekem v lese

Parc.č.

2377– *ttp* – část - *Bateltová Františka- adresa neznámá; Čejka Pavel MUDr.- Zlín; Petas*

Josef – Jugoslávie; Petasová Anna – Vídeň; Petasová Blanka – Vídeň; Šauerová Hana –

Kynšperk nad Ohří; Tintěrová Františka – Mnichov, Německo; Zemědělství Blatná, a.s.,

Blatná

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

ÚP nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy pro asanaci

ÚP nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby pro vyvlastnění

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění

Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Změna č.1 nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci

Změna č.1 nevymezuje plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství s uplatněním předkupního práva.

ÚP dále stanovuje plochy pro stavby a plochy pro opatření, které nesou znaky veřejné prospěšnosti, které ovšem nejsou vymezeny pro vyvlastnění a předkupní právo. Toto určení má informativní charakter a jedná se o tyto stavby a jevy:

Veřejné prostranství-obecné

VPo1 – plocha propojuje místní komunikaci DIm3 s místní komunikací DIm2 mezi plochami SO8 a SO13 a zároveň místní komunikaci DIm2 se silnicí III/1763

Parc.č.

829/1-zahrada - část

829/2-zahrada- část

827-neploďná půda, ostatní plocha- část

2478-louka- část

VPo2 – plocha vymezená pro plnohodnotné a bezpečné křížení vymezené plochy DIm3 se silnicí III/1763

Parc.č.

2497-jiná plocha, ostatní plocha - část

VPo3 – plocha vymezená pro dopravní napojení plochy SO14 s SOz14 a plochu SO5.

836 - neploďná půda, ostatní plocha- celá

2052/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace - část

2052/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace - část

VPo4– plocha vymezená pro umístění chodníku se zelení, včetně umístění vedení STL plynovodu do Hvožd'an.

Parc.č.

834 -orná – část

2250 -orná - část

VPo5– plocha vymezená pro umístění chodníku se zelení, včetně umístění vedení STL plynovodu do Hvožd'an.

Parc.č.

2248 -orná - část

VPo6– plocha oddělující silnici III/1763 od navržené plochy pro sport

Parc.č.

226 - ttp - část

227 – neplodná půda, ostatní plocha - část

VPo7 – plocha pro zpřístupnění stávající zástavby, komunikace pro pěší

Parc.č.

418/13 - orná - část

VPo8– plocha pro propojení prostoru u Březského rybníka s centrem obce (silnicí III/1763), kdy se jedná o komunikaci pro pěší podél parku

Parc.č.

59/2 - ostatní plocha, jiná plocha - celá

VPo9 – plocha pro zkvalitnění veřejného prostoru

Parc.č.

2468 - ostatní plocha, neplodná půda – celá – POZEMEK OBCE

Veřejné prostranství-zeleň

VPz2– plocha stávající krajinné zeleně určená ke zkvalitnění a zpřístupnění pro krátkodobou rekreaci

Parc.č.

2476 - ttp - část– POZEMEK OBCE

VPz3– plocha pro veřejné prostranství se zelení, pro doplnění plochy VPz2

Parc.č.

2466 - ttp - část

VPz6– plocha vymezená pro zeleň v místě křížení silnice s komunikací, v návaznosti na zastavitelné plochy pro smíšené obytné, plocha bude tvořit plynulý přechod sídelní zeleně do volné krajiny, bude posílena vzájemná interakce s biokoridorem

Parc.č.

2498 - orná - část

2497 - jiná plocha, ostatní plocha – část

Cesty, které jsou již v území vymezeny, některé z nich používány, některé je potřeba obnovit, přičemž všechny jsou ve vlastnictví obce

Plochy vymezené jako rámec pro otevření koryta potoka (odtrubnění), kdy plocha je „předimenzovaná“ z důvodu plošné dostatečnosti pro umístění koryta včetně doprovodné zeleně

Plochy a linie interakčních prvků stávajících i navržených, neboť ačkoliv jsou IP součástí územního systému ekologické stability, jsou vnímány jako doprovodné a v určených trasách nejsou nezbytně nutné

Aleje, stromořadí, jejichž realizace mnohdy bude přímo na pozemku cesty

Ochranná zeleň kolem zemědělského areálu vymezená z větší části na pozemku areálu a předpokladem využití „dobré vůle“ vlastníků a provozovatelů výroby

Rezerva koridor pro umístění místní komunikace kolem zemědělského areálu (pro úplnost)

Koridor rezervy pro místní komunikaci

R-DIm1

Nahrazení trasy místní komunikace v průchodu zemědělským areálem

Cesta k rekonstrukci (obnově) – na základě pozemkových úprav

Dlc*1 - Zpřístupnění oblasti jihozápadně sídla

Parc.č.2438 a 2439 – POZEMEK OBCE

Dlc*2 - Cesta jihozápadně od sídla, mezi komunikací na Metly a komunikací na Předmří

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*3 - Cesta do Pozdyně v severní hraně sídla

Parc.č.2496 – POZEMEK OBCE

Dlc*4 - Polní cesta zpřístupňující pozemky na pomezí katastru Pozdyně

Parc.č.2491– POZEMEK OBCE

Dlc*5 - Polní cesta odbočující z komunikace na Metly západně sídla.

Parc.č.2467 – POZEMEK OBCE

Dlc*6 - Polní cesta v trase paralelně s komunikací na Metly, zpřístupnění záhumenních pozemků v severozápadním segmentu sídla (za rybníkem Březským).

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*7 - Zpřístupnění zemědělských pozemků v oblasti jihovýchodně od sídla, směrem k rybníku Zlatohlav

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*8 - Polní cesta v jihovýchodním segmentu sídla propojující komunikaci u vodárny

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*9 - Úsek cesty v odbočení z Dlc*7 pro zpřístupnění zemědělských pozemků

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*10 - Zpřístupnění oblasti východně od Drážského rybníka, cesta odbočující z cesty na Hornosín

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*11 - Cesta k Drážskému rybníku a dále pak podél Hajanského potoka na cestu na Hornosín

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*12 - Cesta podél trasy Hajanského potoka v úseku mezi Drážským rybníkem a rybníkem Kozor, stáčí se severně k samotě u Kozora, kdy dále pokračuje cesta na území obce Bělčice do Újezdce

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*13 - Cesta odbočující ze silnice III/1763 vedoucí k rybníku Hajnice, oboustranně vedení lokálního biokoridoru LBK 232

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*14 - Zpřístupnění pozemků v místě „Travičky“ – nad rybníkem Hajnice

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*15 - Cesta v odbočení ze silnice III/1763 pro zpřístupnění pozemků Na Vranovicích

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*16 - Cesta – spojnice mezi komunikací na Předmíř a silnicí III/1763, pod hrází Předmířského rybníka

Parc.č.2425 – POZEMEK Obce

Dlc*17 - Cesta ze silnice III/1763 k jižní hraně zástavby; bude využita pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy SO3

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Dlc*18 - Cesta ze silnice III/1763 k jižní hraně zástavby

Parc.č.2425 – POZEMEK OBCE

Cesta k rekonstrukci (obnově) pro dopravní napojení zastavitelných ploch

Dlcm1 - část cesty Dlc*1 v úseku silnice III/1763 - ohbí silnice při vjezdu do Březí od jihu po vymezenou zastavitelnou plochu SO1

Dlcm2 - část cesty Dlc*1 v úseku místní komunikace na Metly.

Plochy pro opatření s veřejnou prospěšností bez uplatnění institutu vyvlastnění a předkupního práva

Územní plán vymezil plochy pro opatření se znaky veřejné prospěšnosti:

Plocha pro odtrubnění potoka

VVv1 - Trasa vodního toku od Předmířského rybníka k Drážskému rybníku, kdy se jedná o úsek mezi Předmířským rybníkem a silnicí III/1763

Parc.č.2405/1; 2405/2

VVv2 - Trasa vodního toku od Drážského rybníka k rybníku Kozor, kdy se jedná o úsek mezi Drážským rybníkem a komunikací

Parc.č.2324; 2342; 2348 - pozemek obce; 2325 - pozemek obce

VVv3 - Trasa vodního toku pod návesním rybníkem

Parc.č.2257 - pozemek obce

Plocha pro přeložení meliorační stoky

VVm - Plocha je vymezena v rámci přeložení meliorační stoky z důvodu vymezení zastavitelných ploch včetně navržené místní komunikace

Parc.č.2245; 2246

Plocha vymezená pro využívání vodních zdrojů

VVz1 - Plocha je vymezena pro umístění na využívání vodních zdrojů.

Plocha je vymezena pro realizaci umístění vrtů pro jímání vody včetně zařízení s tím spojené.

Interakční prvek plošný – návrh – nově vymezený

IP6 Plocha v trase Hajanského potoka od cesty po rybník Kozor

Parc.č.2338; 2339

IP7 Doplnění stávajícího interakčního prvku IP*1 při cestě (Dlc*10)

Parc.č.2311; 2312

IP8 Plocha pod hrází Předmířského potoka; plocha vymezena rámcově, neboť se nachází v ploše vymezené pro odtrubnění potoka (VVv1)

Parc.č.2405/1; 2405/2

Interakční prvek plošný – stav – vymezený v ÚP

Soubor stávajících interakčních prvků propojujících lokální biokoridor LBK240 s lokálním biocentrem LBC30

Interakční prvek liniový – návrh

IP1 Liniový prvek podél cesty od LBK232 a podél cesty po komunikaci na Metly

IP2 Liniový prvek podél komunikace na Metly, - pokračování IP1 – po LBC30

IP3 Liniový prvek podél cesty (IPc*2) od stávajícího IP*5 po silnici III/1763 u Předmířského rybníka

IP4 Liniový prvek podél cesty při Hajanském potoku po hranici obce s k.ú. Řiště

IP5 Liniový prvek podél cesty od východní hrany zástavby Březí po LBK236

Alej, stromořadí

S1 - podél cesty na Pozdyni (Dlc*3) – severozápadně sídla

S2 - podél cesty (Dlc*6) – severozápadně sídla

S3 - podél cesty (Dlc*6) – severozápadně sídla

S4 - podél cesty na Hornosín – jihovýchodně sídla

S5 - podél cesty (Dlc*15) – severozápadně sídla

S6 - podél cesty směr Metly za západní hranou zástavby

S7 - podél cesty (Dlc*1) – jihozápadně sídla

S8 - podél cesty– východně sídla

S9 - podél silnice III/1763 – po hranici obce s k.ú. Předmíř jižně sídla

S10- podél cesty (Dlc*15) – severozápadně sídla

S11- podél cesty (Dlc*15) – severozápadně sídla

Ochranná zeleň liniová

O1 - při severozápadní hraně zemědělského areálu – na p.č.2429

O2 - při jihovýchodní hraně zemědělského areálu– na p.č.2404

O3 - při severovýchodní hraně zemědělského areálu– na p.č.2429

[Změna č.1 nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření pro předkupní právo.](#)

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

[Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.](#)

I.1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – počet listů A4:42

Grafická část – 3 výkresy

[Textová část – počet listů A4: 7](#)

[Grafická část – 3 výkresy](#)

I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Plochy rezerv

Plocha rezervy 1: **R-SO1** – plocha pro využití „smíšené obytné“. Lokalizace plochy je v zadních traktech původních hospodářských stavení (navazuje na stodolu) západní hrany návsi. Plochu bude možné vymezit jako plochu zastavitelnou teprve tehdy, až bude vyřešen přístup k ploše z hlediska dopravy a z hlediska technické infrastruktury. Tento zmíněný přístup (vjezd na plochu s umístěným ZTV) bude vymezen zároveň se zastavitelnou plochou. Plocha rezervy 2: **R-DIm1** – jedná se o koridor pro umístění místní komunikace, neboť v současném stavu místní komunikace směr Předmíř prochází zemědělským areálem. Tato situace není únosná jak z hlediska bezpečnosti na místní komunikaci, tak z hlediska provozních vztahů v zemědělském areálu.

[Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory územní rezervy.](#)

I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.

[Nepředpokládá se dohoda o parcelaci.](#)

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

[Změna č.1 nestanovuje podmínku pořízení územní studie.](#)

I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

ÚP nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

[Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.](#)

I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území ÚP nestanovuje.

[Etapizaci v území Změna č.1 nestanovuje.](#)

I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

[Změna č.1 nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.](#)

I.2. Grafická část

I.2.1. V.1. Výkres základního členění měř.: 1:5 000

I.2.2. V.2. Hlavní výkres měř.: 1:5 000

I.2.2.1. V.2.1. Výkres veřejné infrastruktury měř.: 1:5 000

I.2.2.2. V.2.2. Koncepce uspořádání krajiny měř.: 1:5 000

I.2.3. V.3. Výkres VPS a VPO měř.: 1:5 000

Obsah textové části ÚP Březí s vyznačením změn:

I. 1. Textová část územního plánu

I.1.1. Vymezení zastavěného území

I.1.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

I.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

I.1.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

I.1.6. 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 umístění 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, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.1.6. 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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.1.7. 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 a stavbám vyvlastnit

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

I.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

I.1.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena kompenzační opatření, neboť nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

I.1.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené

grafické části

I.1.11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

I.1.12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

I.1.13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

I.1.14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

I.1.15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizaci v území ÚP nestanovuje.

I.1.16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt