ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZNICE ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Březnice	
Datum nabytí účinnosti územního plánu:		
Pořizovatel:	Magistrát města Zlína oddělení prostorového plánování středisko územního plánování	otisk úředního razítka pořizovatele:
Jméno a příjmení:	Ing. Marta Řepová	
Funkce:	referent územního plánování	
Podpis: (oprávněná úřední osoba pořizovatele)		

URČENÝ ZASTUPITEL: **Josef Hutěčka, starosta obce**

POŘIZOVATEL ÚPD: **Magistrát města Zlína,**
oddělení prostorového plánování

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Dita Kunetková
Dolní konec 172,
763 14 Zlín - Velíková

Hlavní projektant:	Ing. arch. Jaroslav Kunetek
Zodpovědný projektant urbanista, urbanistická koncepce:	Ing. arch. Dita Kunetková
Doprava:	Ing. Rudolf Gregar
Vodní hospodářství, zásobování plynem:	Ing. Dagmar Zákravská
Zásobování el.energií:	Petr Kovář
Digitální zpracování:	Vojtěch Eichler
Územní systém ekologické stability:	ARVITA P spol.s.r.o. Ing. Hedvika Psotová (autorizovaný projektant ÚSES) Ing. Michal Girgel

Datum zpracování: 12/2022

OBSAH DOKUMENTACE

- **I.A Textová část**
- **I.B Grafická část**

Výkres	č. I.B-1	Výkres základního členění území	1:5000
	č. I.B-2	Hlavní výkres	1:5000
	č. I.B-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

OBSAH - I.A TEXTOVÁ ČÁST

kapitola: **str.:**

1)

a) Vymezení zastavěného území 2

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 5

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 10

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod. 13

f) 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 18

g) 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 40

h) 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 40

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 41

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro jejich pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 41

Závěr

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části 42

Seznam použitých zkratek 42

Vymezení pojmů 42

1)

a) Vymezení zastavěného území

a.1) Datum vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2021.

a.2) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno hranicí a zobrazeno ve výkresové části dokumentace:

- v.č. I.B-1 Výkres základního členění území
- v.č. I.B-2 Hlavní výkres

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Základní koncepce rozvoje území obce

b.1-1) Koncepce rozvoje území obce

Koncepce řešení Územního plánu Březnice zohledňuje požadavky na dosažení vyváženého vztahu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Návrh je směřován k ochraně a rozvoji hodnot území, k zajištění trvale udržitelného rozvoje území a vymezení chybějících prvků územního systému ekologické stability.

Návrh Územního plánu Březnice umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení. V navrhovaném řešení jsou stabilizovány i rozvíjeny především obytné funkce a podnikatelské aktivity, včetně související veřejné infrastruktury a občanského vybavení se zaměřením na sport a volnočasové aktivity. Návrh zastavitelných ploch vhodné doplňuje zastavěné území - tj. využívá zejména proluky a plochy v těsné návaznosti na zástavbu s bezprostředním napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Ekonomický potenciál obce je zajištěn stabilizací všech výrobních areálů a občanské vybavenosti. V souladu s charakterem území je návrh dále směřován k rozvoji výroby, sportu a volnočasových aktivit. V rámci návrhu ploch určených pro bydlení jsou rovněž dány podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit – zejména řemesel, nevýrobních služeb a samozásobitelského zemědělství.

b.1-2) Hlavní cíle rozvoje území obce

- ochrana kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení trvale udržitelného rozvoje (plochy pro vymezení chybějících prvků územního systému ekologické stability)
- rozvoj kvalitního bydlení (nové plochy bydlení hromadného, individuálního a jiného, plochy smíšené obytné venkovské)
- rozvoj ekonomického potenciálu (nové plochy pro výrobu jinou a plochy smíšené obytné venkovské s možnosti drobných podnikatelských aktivit)
- optimální rozvoj občanské vybavenosti (plocha pro rozvoj hřbitova, dále nová plocha občanského vybavení pro sport),
- rozvoj veřejné infrastruktury (plochy pro dopravu, plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství a energetiku)

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot

b.2-1) Přírodní hodnoty

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna:

- stabilizací stávajících ploch lesa
- ochranou zemědělského půdního fondu – minimalizaci záboru zemědělské půdy a stanovením maximálního přípustného zastavění ploch pro výstavbu
- respektováním, zachováním a rozvojem existujícího velmi kvalitního životního prostředí – stabilizací krajinné zeleně a jejím dalším posílením
- stabilizací lokálního územního systému ekologické stability v rámci vymezených biocenter formou ploch přírodních a biokoridorů formou ploch krajinné zeleně a jeho doplněním

- začleněním evropsky významné lokality do ploch prvků ÚSES formou plochy lokálního biokoridoru
- dodržováním základních podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – tj. umístěním nové zástavby v návaznosti na stabilizované zastavěné území a dopravní síť, plošným a prostorovým omezením nové zástavby a respektováním dopravních propojení v krajině

Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn:

- doplněním segmentů kostry ekologické stability - návrhem chybějících částí lokálních biokoridorů formou návrhu ploch zeleně přírodního charakteru č. **91, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 117**
- začleněním Evropsky významné lokality Březnice u Zlína do návrhové plochy zeleně přírodního charakteru ZP č. **96** pro doplnění lokálního biokoridoru LBK 7
- posílením ploch zeleně přírodního charakteru č. **78, 79, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 124, 125, 126**, které jsou určeny pro realizaci interakčních prvků, doprovodné zeleně podél cest, izolační zeleně kolem výrobního areálu

b.2-2) Kulturní hodnoty

Ochrana kulturních hodnot je zajištěna:

- stabilizací nemovitých kulturních památek (tj. kostel sv. Bartoloměje a areál venkovské usedlosti č.p.21 sestávající z přízemního obytného domu, patrového hospodářského objektu se sýpkou a dřevěné patrové komory se sklípkem) v ploše „OV – občanské vybavení veřejné“ a v ploše „BI bydlení individuální“
- respektováním ochranného pásma významné nemovité kulturní památky domu č.p. 21 s kůlnou a sýpkou
- stabilizací památek místního významu v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití
- respektováním historického půdorysu obce a stabilizované dopravní kostry
- zachováním základních urbanistických vazeb a vztahů v řešeném území

b.2-3) Civilizační hodnoty

Ochrana civilizačních hodnot je zajištěna:

- stabilizací stávajících funkcí obce a zejména stávající veřejné infrastruktury
- dodržováním stanovených podmínek prostorového uspořádání: nová zástavba v zastavěných a zastavitelných plochách musí respektovat stanovenou maximální výšku zástavby a stanovené maximální % zastavění ploch

Rozvoj civilizačních hodnot je zajištěn:

- vytvořením podmínek pro rozvoj obytných funkcí v rámci ploch bydlení (plochy bydlení individuálního č. **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 84, 121**, plochy bydlení jiného č. **48, 127** a plocha smíšená obytná venkovská č. **52**), které vhodně doplňují zastavěné území a jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou a nově navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu
- rozvojem občanské vybavenosti (plocha č. **53** pro rozvoj sportu a volnočasových aktivit a plocha č. **54** pro rozšíření hřbitova)

- vytvořením podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu vymezením plochy pro výrobu jinou č. **55** a dále vymezením nových ploch bydlení jiného a plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují provozování dalších podnikatelských aktivit
- souvisejícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

c.1-1) Základní zásady urbanistické koncepce

Základním cílem návrhu urbanistické koncepce v Územním plánu Březnice je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Vymezení zastavitelných ploch je navrhováno v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí. Pro kompaktní zastavitelné plochy je řešeno napojení na stabilizovanou a navrhovanou veřejnou infrastrukturu. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu v návaznosti na kompaktní zastavěné území je řešeno odkanalizování s likvidací odpadních vod na nově navrhované čistírně odpadních vod mimo řešené území. Zástavba v prolukách bude napojena na stávající přilehlou dopravní a technickou infrastrukturu.

Rozvoj bytové výstavby je zajištěn vymezením ploch bydlení individuálního č. **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 84, 121**, plochy bydlení jiného č. **48, 127** a plochy smíšené obytné venkovské č. **52**, které navazují na zastavěné území, dopravní a technickou infrastrukturu a převážně vhodně doplňují stabilizované plochy stejného využití. Charakter nové výstavby bude korespondovat s okolní stabilizovanou zástavbou.

Rozvoj ekonomických aktivit bude směřovat do intenzifikace zástavby stávajících výrobních areálů a nově ve vymezené ploše pro výrobu jinou č. **55** vymezenou pro rozvoj výrobních aktivit v návaznosti na stabilizovaný areál. Další, svým provozem nerušící a neobtěžující, drobné výrobní a řemeslné dílny, lze na základě stanovených podmínek využití umisťovat přímo do zástavby bydlení jiného a plochy smíšené obytné vesnické. Pro drobný chov ryb bude možné využit i soustavy vodních ploch podél výrobního areálu a podél fotbalového hřiště – tj. nové vodní plochy č. **65, 81** určené zejména k zadržení vody v krajině.

Stávající objekty a zařízení občanské vybavenosti v obci jsou plně stabilizovány. Pro rozvoj sportu a volnočasových aktivit v obci je navrhována plocha občanského vybavení č. **53** v návaznosti na stabilizovaný areál fotbalového hřiště. V rámci záměru na rozšíření areálu hřbitova je navrhována plocha občanského vybavení č. **54**.

Plochy dopravní infrastruktury, pro silniční dopravu jsou stabilizovány. V souladu s navrhovaným stavebním rozvojem obce jsou doplněny nové úseky místních a účelových komunikací v rámci ploch veřejných prostranství č. **56, 57, 59, 60, 61, 82, 85** a plochy pro dopravu č. **83**, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stabilizované a nové zástavby a rovněž propojení urbanizovaného území s volnou krajinou pro obhospodařování pozemků navazující zemědělské půdy a lesů. Další dopravní propojení jsou přípustná jak v zastavěném území, tak ve volné krajině, a to ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu jsou plně stabilizovány stávající sítě technické infrastruktury. V souvislosti s rozvojem zástavby obce je navrhován rozvoj technické infrastruktury - plocha pro výstavbu kanalizace č. **120**, plochy pro výstavbu vedení vysokého napětí a trafostanice č. **27, 28**.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány nemovité kulturní památky, architektonicky cenné stavby a soubory včetně ochranného pásma, památky místního významu a významné prvky drobné architektury, které jsou součástí historie obce.

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresové části dokumentace: Výkres základního členění území a Hlavní výkres.

c.1-2) Hlavní cíle navrhovaného řešení

- vymezení nových ploch pro rozvoj obytné zástavby přednostně v těsné návaznosti na stávající zástavbu a tím podpora hlavní funkce obce
- stabilizace stávajících ploch občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj hřbitova a dále pro rozvoj sportovních a volnočasových aktivit obyvatel obce
- stabilizace stávajících ploch výroby a doplnění nových ploch pro výrobu mimo kompaktní zástavbu pro čisté bydlení
- vymezení ploch související dopravní a technické infrastruktury – zejména rozšíření dopravní sítě v návaznosti na stavební rozvoj obce

c.1-3) Urbanistická kompozice

Urbanistická kompozice vychází z charakteru sídla a jeho polohy v krajině. Původní urbanická struktura zástavby obce Březnice je zachovaná v údolní nivě vodního toku Březnice. Jedná se o protáhlou vesnici ulicového charakteru se zástavbou situovanou podél hlavního komunikačního tahu obce v souběhu s vodotečí ve směru severovýchod - jihozápad. Kompaktní protáhlá zástavba obce je uspořádána v údolní nivě těsně kolem stávající komunikace s přilehlou vodotečí. V centru obce je drobná náves se stabilizovanou stavbou památkově chráněného kostela sv. Bartoloměje, který tvoří kulturně – společenskou dominantu obce. Náves uzavírá areál hřbitova a školy. Náves zajišťuje zejména funkci dopravy v klidu. Ve východní části kompaktního zastavěného území navazuje rozsáhlý výrobní areál, který se postupně rozšiřuje jižně ke hřbetu Kříby. Nově vznikající zástavba zejména na jižních svazích ve směru ke krajskému městu Zlín v lokalitách severně od centra obce, Višňový sad a Fabiánka a dále v lokalitě jihovýchodně od návsi má charakter příměstského bydlení, kde vzniká nesourodá směs novodobých jednopodlažních rodinných domů na drobných pozemcích bez rozsáhlejších užitných zahrad. Ve volné krajině podél silnice III.třídy směr Zlín a východně od obce Na Pindule doplňují zástavbu ucelené areály chatových osad. Jižně od kompaktního zastavěného území jsou na svazích hřbetu Kříby volně rozmístěny samoty původního pasekářského osídlení s poměrně dochovaným charakterem hospodářských usedlostí.

Cílem územního plánu Březnice je respektovat současný trend výstavby směrem ke krajskému městu Zlín a zamezit zde vzniku negativních dominant, současně zajistit ochranu vzájemných harmonických vztahů urbánních a krajinných prvků zejména jižně a jihovýchodně od kompaktního zastavěného území směrem ke hřbetu Kříby, což je naplňováno zejména v rámci:

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch s ohledem na respektování místní původní urbanistické struktury zástavby zejména jižně od kompaktního zastavěného území a v jednotlivých částech řešeného území s dochovanou původní strukturou zástavby;

- situování návrhových ploch pro rozvoj bydlení v návaznosti na stávající obytnou zástavbu a dopravní síť v obci a umístěním nových ploch pro výrobu v návaznosti na stabilizovaný výrobní areál, současně řešit izolaci výrobních hal od nově navrhovaných ploch obytné zástavby formou pásů izolační zeleně;

- dodržování stanovených zásad uspořádání urbanizovaných ploch a dodržování požadavků na umístění doplňkových staveb a zařízení sloužících pro zemědělství v plochách volné krajiny, které zajistí ochranu pohledově exponované části lokálního horizontu v okolí památníku v lokalitě Kříby, který je současně místem rozhledů v krajině s panoramatickým výhledem na Bílé Karpaty, Hostýnské a Vizovické vrchy;

- zachování měřítek pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch, které v návaznosti na hodnotnou stabilizovanou zástavbu zajistí ochranu původní urbanistické struktury obce a vytváří podmínky pro její rozvoj formou vhodné venkovské zástavby;

- dodržování zásad prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro jednotlivé funkční plochy tak, aby bylo zachováno základní měřítko a charakter tradiční venkovské zástavby obce jak v případě úpravy stávající zástavby, tak i při jejím dalším rozvoji zejména jižním a jihovýchodním směrem; dodržování uvedených zásad povede k respektování stávající urbanistické struktury obce a zajistí podmínky pro vhodný způsob jejího okrajového rozvoje v daných částech řešeného území;

- dodržování zásad prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v návrhových plochách pro bydlení navazujících na vznikající novodobou zástavbu tak, aby byla dodržena zejména výška nízkopodlažních rodinných domů a tím zamezit vytváření negativních dominant na svazích zejména severně nad kompaktním zastavěným územím obce;

- dodržování stanovených požadavků na hmotové řešení a výšku zástavby zejména v pohledově exponovaných polohách nad stávající obytnou zástavbou, případně nad stabilizovaným výrobním areálem a tím zamezit vytváření negativních dominant v řešeném území;

- zásady ochrany krajinného rázu – tj. v plochách bydlení jiného BX budou dodržovány tyto zásady: nová zástavba v plochách BX bude vytvářet nové hodnoty v krajině, současně použitou hmotou a měřítkem staveb nebude vytvářet prvky cizorodé venkovskému prostředí

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

c.2-1) Plochy - bydlení individuální

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
1	BI	bydlení individuální	Marušky	0,49
2	BI	bydlení individuální	Marušky	0,25
4	BI	bydlení individuální	Marušky	1,04
5	BI	bydlení individuální	Marušky	0,28
6	BI	bydlení individuální	Marušky	0,41
7	BI	bydlení individuální	Marušky	0,12
8	BI	bydlení individuální	Březnice - kříž	0,35
9	BI	bydlení individuální	Březnice - kříž	0,37
10	BI	bydlení individuální	Višňový sad	2,48
11	BI	bydlení individuální	Višňový sad	1,23
12	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,48
13	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,65
14	BI	bydlení individuální	Višňový sad	1,37
15	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,53
16	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,30
17	BI	bydlení individuální	severně od kostela	0,25
18	BI	bydlení individuální	severně od kostela	0,64

19	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,63
20	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,46
21	BI	bydlení individuální	Višňový sad	0,13
22	BI	bydlení individuální	severně od kostela	1,13
23	BI	bydlení individuální	u školy	0,26
24	BI	bydlení individuální	u školy	0,48
26	BI	bydlení individuální	jihovýchodně od hřbitova	0,26
27	BI	bydlení individuální	jihovýchodně od hřbitova	0,17
28	BI	bydlení individuální	Březnice - střed	0,44
29	BI	bydlení individuální	Březnice - střed	1,09
30	BI	bydlení individuální	pod areálem Zako	0,45
31	BI	bydlení individuální	pod areálem Zako	0,60
32	BI	bydlení individuální	pod areálem Zako	0,21
34	BI	bydlení individuální	pod fotbalovým hřištěm	0,72
35	BI	bydlení individuální	Březnice - střed	0,48
36	BI	bydlení individuální	Březnice - točna	0,31
37	BI	bydlení individuální	Březnice - točna	0,13
39	BI	bydlení individuální	pod fotbalovým hřištěm	0,07
41	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	0,19
42	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	1,48
43	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	0,87
44	BI	bydlení individuální	Fabiánka	0,17
45	BI	bydlení individuální	Hrabčovská	0,49
47	BI	bydlení individuální	Dolní paseky - U Majáku	0,33
84	BI	bydlení individuální	východní okraj obce	0,22
121	BI	bydlení individuální	Dolní paseky - U Majáku	0,33

c.2-2) Plochy - bydlení jiné

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
48	BX	bydlení jiné	Dolní Paseky - U Majáku	1,56
127	BX	bydlení jiné	Horní Paseky	0,11

c.2-3) Plochy smíšené obytné venkovské

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
52	SV	smíšená obytná venkovská	nad areálem Zako	0,67

c.2-2) Plochy občanského vybavení

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
53	OS	občanské vybavení - sport	u fotbalového hřiště	0,57
54	OH	občanské vybavení - hřbitov	v centru obce	0,22

c.2-5) Plochy výrobní

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
55	VX	výroba jiná	nad areálem Zako	1,39

c.2-3) Plochy technické infrastruktury

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
118	TE	energetika	Hrabčovská	0,11
119	TE	energetika	nad areálem Zako	0,03
120	TW	vodní hospodářství	severně od kostela	0,02

c.2-4) Plochy dopravy

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
83	DX	doprava jiná	dopravní obsluha pl.6	0,01

c.2-4) Plochy veřejných prostranství

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
56	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.2	0,15
57	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.47	0,10
59	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.22	0,48
60	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.23,24	0,05
61	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.30	0,12
82	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.27	0,03
85	PP	veřejná prostranství s převahou zpev. ploch	dopravní obsluha pl.10,11	0,11

c.2-6) Vodní plochy a toky

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
65	WT	vodní plocha	u fotbalového hřiště	0,67
81	WT	vodní plocha	u areálu Zako	1,22

c.3) Plochy přestavby

V řešení územního plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

c.4) Systém sídelní zeleně

Stávající plochy zeleně jsou stabilizovány formou zahrad v rámci ploch bydlení a formou veřejné zeleně v plochách veřejných prostranství a v plochách občanské vybavenosti.
Nové plochy sídelní zeleně budou nedílnou součástí navrhovaných a stabilizovaných ploch pro obytnou zástavbu, občanské vybavení, výrobu a dopravu.

V návaznosti na navrhované plochy určené pro bydlení je v části ochranného pásma lesa s omezením výstavby řešen pás zahrad formou návrhových ploch sídelní zeleně. Mezi nově navrhovanou obytnou zástavbou a stabilizovanou nebo navrhovanou výrobou a občanskou vybaveností je vymezen izolační pás formou ploch sídelní zeleně.

Plochy sídelní zeleně

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
66	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.35,36	0,77
68	ZS	izolační sídelní zeleň	izolační pás u pl.52	0,35
69	ZS	izolační sídelní zeleň	izolační pás u hřbitova	0,04
70	ZS	izolační sídelní zeleň	izolační pás u hřbitova	0,01
71	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.17,18	0,36
72	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.2	0,12
73	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.1	0,15
74	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.9	0,03
75	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.47	0,06
123	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.29	0,35

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres a celková koncepce dopravy je zobrazena ve výkrese č.II.B-1 Koordinační výkres.

d.1-1) Účelová doprava

Vymezeny jsou plochy stabilizované a plochy zastavitelné určené pro rozvoj dopravy.

Zásady koncepce dopravy:
- stabilizace a doplnění účelových komunikací a dopravních staveb charakteru zklidněných komunikací, vymezených pro obsluhu přilehlého území v rámci navrhovaných ploch pro dopravu jinou a dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití
- stabilizace a doplnění ploch zajišťující prostupnost krajiny a umožňující rozvoj pěší a cyklistické dopravy

Navržené plochy dopravy jiné:
DX č. **83 -** plocha pro zpevněné účelové komunikace pro dopravní obsluhu řešeného území v návaznosti na vymezené zastavitelné plochy a pro dopravní obsluhu pozemků v návaznosti na zastavěné území

d.1-2) Pěší a cyklistická doprava

Vymezeny jsou plochy stabilizované a plochy zastavitelné určené pro rozvoj dopravy.

Zásady koncepce dopravy:
- stabilizace a doplnění ploch zajišťujících funkci místních obslužných komunikací v rámci navrhovaných ploch pro veřejná prostranství a dopravu jinou a dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití

d.2) Koncepce technické infrastruktury

Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres a celková koncepce technické infrastruktury je zobrazena ve výkrese č.II.B-1 Koordinační výkres.

d.2-1) Zásobování vodou

Rozvody v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití.

Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury:
Koncepce technické infrastruktury vychází ze stabilizace ploch pro vodní hospodářství a spočívá v rozvoji infrastruktury pro zásobování vodou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění technické infrastruktury připouští.

d.2-2) Odkanalizování

Rozvody v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití.

Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury:
Koncepce technické infrastruktury vychází ze stabilizace ploch pro vodní hospodářství a spočívá v rozvoji infrastruktury pro odkanalizování v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění technické infrastruktury připouští a dále v:
- návrhu plochy technické infrastruktury pro odvedení odpadních vod z řešeného a navazujícího území

Navržená plocha pro vodní hospodářství:
TW č. 120 - odkanalizování ploch navrhované zástavby

d.2-3) Zásobování elektrickou energií a plynem

Rozvody v zastavěném území, v zastavitelných plochách a ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které tyto stavby připouští formou přípustného využití.

Zásady koncepce rozvoje technické infrastruktury:
Koncepce technické infrastruktury vychází ze stabilizace ploch pro energetiku a spočívá v rozvoji infrastruktury pro zásobování elektrickou energií v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění technické infrastruktury připouští a dále v:

- návrhu ploch technické infrastruktury pro zásobování řešeného území elektrickou energií

Navržené plochy pro energetiku:
TE č. 118, 119 - zásobování řešeného území elektrickou energií

d.3) Občanské vybavení

Plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v grafické části dokumentace, ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres.

V územním plánu Březnice jsou stabilizována stávající zařízení občanské vybavenosti.

Zásady koncepce rozvoje občanského vybavení:
Rozvoj občanského vybavení bude řešen v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení, ploch pro sport a dále v plochách s rozdílným způsobem využití, které připouštějí umístění občanského vybavení.

Navržené plochy pro občanskou vybavenost:
OS č. **53** - plocha určená pro sport s navazující plochou smíšenou nezastavěného území **MN** č. **80** pro umístění lyžařské sjezdovky s vlekem
OH č. **54** - plocha určená pro rozšíření hřbitova

d.4) Veřejná prostranství

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres.
Stávající plochy veřejných prostranství vytváří síť veřejně přístupných ploch, které slouží pro dopravu a sociální kontakt obyvatel obce.

Zásady koncepce rozvoje:

- stabilizování veřejně přístupných prostranství
- doplnění místních obslužných komunikací pro dopravní obsluhu přilehlé zástavby

Navržené plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch:
PP č. **56, 57, 59, 60, 61, 82, 85** - plochy učené pro výstavbu veřejně přístupných komunikací pro zajištění dopravní obsluhy nově navrhované zástavby.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce je znázorněna v grafické části ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres

Koncepce řešení krajiny je založena na zvýšení ekologické stability krajiny a ochraně stávajících přírodních hodnot území.

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

e.1-1) Zásady koncepce uspořádání krajiny

Jednotlivé funkční plochy v krajině mimo zastavěné území jsou vymezeny v grafické části územního plánu – viz výkres č.I.B-2 Hlavní výkres.

Územní plán Březnice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány vodní plochy a toky, plochy zeleně přírodního charakteru, plochy přírodní, plochy zemědělské, plochy lesní.

Stávající krajinný ráz je respektován a nové zastavitelné plochy jsou navrhovány pouze v přímé návaznosti na zastavěné území a dopravní kostru území.

e.1-2) Zásady koncepce rozvoje jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

- zachovány jsou všechny stávající prvky územního systému ekologické stability formou stabilizovaných ploch zeleně přírodního charakteru
- navrženy jsou plochy zeleně přírodního charakteru zejména pro realizaci územního systému ekologické stability (biokoridory) a pro realizaci interakčních prvků, které jsou navrženy také s ohledem na zvýšení retenčních schopností krajiny, snížení projevů eroze a v návaznosti na komunikace jako plochy s funkcí izolační a ochrannou

Navrženy jsou plochy prvků ÚSES:

- lokální biokoridor: č. **91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 117**

Navrženy jsou plochy pro interakční prvky a izolační zeleň:

- č. **103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 124, 125, 126**

Plochy přírodní (P)

- zachovány jsou veškeré stávající prvky územního systému ekologické stability formou stabilizovaných ploch přírodních v rámci vymezených lokálních biocenter

Plochy lesní (L)

- lesní plochy jsou stabilizovány, rozsah pozemků určených k plnění funkce lesa není navrhovaným řešením dotčen.

Plochy zemědělské (Z)

- stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen ve prospěch navrhovaných zastavitelných ploch a ploch změn v krajině vymezených územním plánem, které si vyžádají zábor ZPF
- další posílení krajinné a lesní zeleně v plochách zemědělských je přípustné v rámci realizace opatření na ochranu území před povodněmi a svahovými deformacemi a protierozní ochranu, které plochy zemědělské připouští formou přípustného využití

Vodní toky a plochy (WT)

- vodní toky jsou stabilizovány
- navrženy jsou vodní plochy č. **65, 81** situované u fotbalového hřiště a u výrobního areálu, které jsou navrženy pro soustavu drobných vodních ploch a mokřadů a budou plnit zejména funkci zadržení vody v krajině

e.1-3) Plochy změn v krajině

Plochy změn v krajině vymezené pro účel rozvoje technické infrastruktury:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
118	TE	energetika	Hrabčovská	0,11
119	TE	energetika	nad areálem Zako	0,03
120	TW	vodní hospodářství	severně od kostela	0,02

Podmínky pro využití návrhových ploch koridorů technické infrastruktury TE, TW umístěných ve volné krajině:

- rozvody technické infrastruktury ve volné krajině budou řešeny v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou pro dané stavby určené a rovněž v rámci ploch volné krajiny, ve kterých je umístění technické infrastruktury přípustné
- bude minimalizováno omezení využití ploch volné krajiny s cílem postupné obnovy původní funkce dotčených ploch zemědělských a ploch krajinné zeleně

Plochy změn v krajině vymezené pro účel doplnění územního systému ekologické stability a posílení krajinné zeleně:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
78	ZP	interakční prvek	Fabiánka	0,10
79	ZP	interakční prvek	Fabiánka	0,04
91	ZP	lokální biokoridor	nad fotbalovým hřištěm	0,06
93	ZP	lokální biokoridor	prameniště Od Březnicka	0,04
94	ZP	lokální biokoridor	Kopánky	0,22
95	ZP	lokální biokoridor	Hrabčovská	0,59
96	ZP	lokální biokoridor	U Březnických hranic	0,78
97	ZP	lokální biokoridor	Žleby - Boří	0,63
98	ZP	lokální biokoridor	Žleby	0,05
99	ZP	lokální biokoridor	Kříby	0,36

100	ZP	lokální biokoridor	Kříby	0,15
101	ZP	lokální biokoridor	Kříby	0,11
102	ZP	lokální biokoridor	Kříby	0,38
103	ZP	interakční prvek	Hrabčovská	0,06
104	ZP	interakční prvek	Záhutí - u hřiště	0,09
105	ZP	interakční prvek	Záhutí - u hřiště	0,13
106	ZP	interakční prvek	Záhutí - u hřiště	0,19
107	ZP	interakční prvek	Boří	0,16
108	ZP	interakční prvek	Horní Paseky	0,15
109	ZP	interakční prvek	Horní Paseky	0,15
110	ZP	interakční prvek	Kříby	0,14
111	ZP	interakční prvek	Kříby	0,04
112	ZP	interakční prvek	Kříby	0,16
113	ZP	interakční prvek	Kříby	0,16
114	ZP	interakční prvek	Kříby	0,14
115	ZP	interakční prvek	Kříby	0,13
116	ZP	interakční prvek	Kříby	0,05
117	ZP	lokální biokoridor	Kříby	0,09
124	ZP	izolační zeleň	areál Zako	0,44
125	ZP	izolační zeleň	areál Zako	0,35
126	ZP	izolační zeleň	nad areálem Zako	0,20

Podmínky pro využití návrhových ploch zeleně přírodního charakteru ZP ve volné krajině:

- plochy budou využívány stávajícím způsobem s cílem postupného převedení na přírodě blízká společenství zeleně
- cílem řešení bude zajištění ekostabilizační funkce vymezených prvků územního systému ekologické stability a posílení protierozních opatření v krajině formou ploch zeleně přírodního charakteru

Plochy změn v krajině vymezené pro účel sídelní zeleně:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
66	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.35,36	0,77
68	ZS	izolační sídelní zeleň	izolační pás u pl.52	0,35
69	ZS	izolační sídelní zeleň	izolační pás u hřbitova	0,04
70	ZS	izolační sídelní zeleň	izolační pás u hřbitova	0,01
71	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.17,18	0,36
72	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.2	0,12
73	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.1	0,15
74	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.9	0,03
75	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.47	0,06
123	ZS	sídelní zeleň - zahrady	zahrady u pl.29	0,35

Podmínky pro využití návrhových ploch sídelní zeleně Z* ve volné krajině:

- plochy budou využívány stávajícím způsobem s cílem postupného převedení na zahrady navazující navrhované obytné zástavby

Plocha změny v krajině vymezená pro účel lyžařské sjezdové trati:

číslo plochy	kód využití plochy	způsob využití plochy	lokalita	výměra v ha
80	MN	lyžařská sjezdovka s vlekem, trvalý travní porost s krajinnou zelení	u areálu fotbalového hřiště	1,73

Podmínky pro využití návrhové plochy smíšené nezastavěného území MN ve volné krajině:

- plocha bude využívána stávajícím způsobem formou trvalého travního porostu a krajinné zeleně s možností umístění lyžařského vleku a bobové dráhy

Plocha změny v krajině vymezená pro zemědělské využití po asanaci hospodářské usedlosti:

číslo plochy (označ. změny v krajině)	původní využití plochy	navrhované využití plochy / kód využití plochy	lokalita	výměra v ha
128 (K 128)	bydlení jiné	plocha zemědělská / AZ	Horní Paseky	0,11

Podmínky pro využití návrhové plochy zemědělské:

- plocha bude po asanaci stávající hospodářské usedlosti využívána pro zemědělství formou nezastavěné zemědělské půdy

e.2) Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

e.2-1) Územní systém ekologické stability

Územní rozsah prvků ekologické stability je vymezen v grafické části ve výkrese č.I.B-2 Hlavní výkres.

Koncepce řešení má zejména funkci ekologickou, krajinotvornou, protierozní a současně přispívá k zadržení vody v krajině.
V dotčeném území jsou vymezeny nadregionální a lokální prvky ÚSES. Vymezené prvky ÚSES jsou situovány přednostně na plochách stabilizovaných pozemků určených k plnění funkce lesa a v plochách stávající vzrostlé krajinné zeleně, tím je zajištěna minimalizace záboru zemědělského půdního fondu pro potřebu doplnění chybějících částí biocenter a biokoridorů.

Nadregionální ÚSES

V řešení územního plánu je stabilizován nadregionální biokoridor NRBK K 141 včetně vloženého lokálního biocentra U Pinduly. Nadregionální biokoridor je funkční a je stabilizován a vymezen formou plochy lesní, vložené lokální biocentrum je stabilizováno formou plochy přírodní.

Lokální ÚSES

V řešení územního plánu jsou stabilizována a vymezena formou plochy přírodní stávající funkční lokální biocentra LBC Křiby, U Pinduly, U Žlebů, Chrástě, Záhutí, Huště a dále jsou stabilizovány a vymezeny formou ploch lesních a krajinné zeleně stávající funkční části lokálních biokoridorů LBK.

Chybějící části lokálních biokoridorů jsou navrženy formou ploch krajinné zeleně č. **91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 117.**

ÚSES je v řešeném území dále doplněn návrhem ploch krajinné zeleně č. **78, 79, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 124, 125, 126** pro interakčními prvky, které budou v řešeném území plnit funkci ochrannou, izolační, protierozní, potravní, orientační, a přispějí k zachování prostupnosti v krajině pro biotu.

e.2-2) Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna stabilizací ploch dopravní infrastruktury pro hlavní účelové komunikace, které tvoří základní kostru zajišťující přístup na pozemky pro obhospodařování zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

Prostupnost krajiny pro biotu je zajištěna stabilizací funkčních částí prvků územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků a doplněním jejich chybějících částí

e.2-3) Protierozní opatření

Protierozní ochrana je řešena v rámci návrhu ploch krajinné zeleně č. **91, 93 – 102, 117** určené pro doplnění lokálních biokoridorů, č. **78, 79, 103 – 116** pro interakční prvky a č. **124 – 126** pro izolační zeleň. Další protierozní opatření je přípustné realizovat ve volné krajině v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2-4) Ochrana před povodněmi

Územní plán Březnice navrhuje plochy pro ochranu před povodněmi formou soustav drobných vodních ploch a mokřadů. Stávající zástavba lokálně zasahuje do záplavového území vodního toku Březnice. Pro ochranu stabilizované zástavby níže po toku jsou východně podél fotbalového hřiště a západně podél areálu výroby v jihovýchodní části zástavby vymezeny vodní plochy č. **65, 81**, které přispějí k zadržení extravilánových vod před jejich odvedením do vodního toku Březnice.
Nová zástavba v plochách bydlení individuálního BI č. **18, 29, 35, 42, 84** a v ploše pro rozšíření hřbitova OH č. **54** bude respektovat podmínky prostorového uspořádání a bude umístěna v požadované vzdálenosti od vodních toků pro ochranu daných významných krajinných prvků. Ostatní navrhované plochy určené pro zástavbu obytnou, občanskou vybavenost a výrobu jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od vodních toků.

e.2-5) Rekreace

Rodinná rekreace je umožněna v rámci stabilizovaných chatových osad vymezených formou ploch rekreace individuální a dále je přípustná v rámci obytné zástavby. Ve volné krajině není územním plánem rozvoj rekreace navrhován.

e.2-6) Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Březnice nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.
Těžba nerostů není v řešeném území v plochách volné krajiny přípustná.

f) 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 umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1) Přehled vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Na území obce jsou v grafické části územního plánu vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití označené kódem:

Kód plochy	Funkční využití plochy
	Plochy bydlení:
BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BX	BYDLENÍ JINÉ
	Plochy rekreace:
RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
	Plochy občanského vybavení:
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY
OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
	Plochy dopravy:
DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
DX	DOPRAVA JINÁ
	Plochy technické infrastruktury:
TW	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TE	ENERGETIKA
TS	SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE
TX	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA JINÁ
	Plochy veřejných prostranství:
PP	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
PZ	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
	Plochy smíšené obytné:
SC	SMÍŠENÉ VYUŽITÍ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ
SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
	Plochy výrobní:
VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VX	VÝROBA JINÁ
HX	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ
	Plochy vodohospodářské:
WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY
	Plochy zeleně:
ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ
ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
	Plochy přírodní:
NP	PŘÍRODNÍ
	Plochy zemědělské:
AZ	ZEMĚDĚLSKÉ
	Plochy lesní:
LE	LESNÍ
	Plochy smíšené volné krajiny:
MN	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 84, 121**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy bydlení**
KÓD dle podrobnějšího členění území	**BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**
Hlavní využití	Plochy pro bydlení v rodinných domech v kvalitním prostředí. Bydlení je zde dominantní.
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	- V rámci ploch rodinných domů je přípustné umístit další stavby a zařízení pro samozásobitelské zemědělství, řemesla, nevýrobní služby a občanské vybavení místního významu Podmínka: Uvedené další stavby a zařízení jsou přípustné pouze za podmínky, že nezvyšují dopravní zátěž v navazujícím území, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. - V rámci zastavitelných ploch č. **37, 45**, které zasahují do území potenciálně ohrožených svahovými deformacemi, je přípustné umístit novou obytnou zástavbu Podmínka: Umístění obytné zástavby v ploše je podmíněno zpracováním inženýrsko-geologického posouzení.
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu a současně podlažnost navazující zástavby bydlení individuálního v dané lokalitě - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví navazující zástavby bydlení individuálního v dané lokalitě - nová zástavba určená pro bydlení bude na pozemcích v rámci stabilizovaných ploch bydlení situována v návaznosti na přilehlou stabilizovanou komunikaci, směrem do volné krajiny budou orientovány zahrady Nová zástavba v zastavitelných plochách č. **1, 2, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 43**: - rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku v ploše je stanoveno na 600m^2 až 3000m^2 - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 50% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 50%

	- pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 9m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru, pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu je přípustné dodržovat převažující charakter navazující stabilizované obytné zástavby v dané lokalitě - nová zástavba určená pro bydlení bude na pozemcích situována v návaznosti na přilehlou obslužnou komunikaci, směrem do volné krajiny budou orientovány zahrady a sídelní zeleň Nová zástavba v zastavitelných plochách č. **5, 7, 17, 34, 44, 45, 47, 84, 121**: - rozmezí výměry pro vymezování stavebního pozemku v ploše je stanoveno na 800m^2 až 3000m^2 - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 8m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru, pouze v těsné návaznosti na stávající zástavbu je přípustné dodržovat převažující charakter navazující stabilizované obytné zástavby v dané lokalitě - nová zástavba určená pro bydlení bude na pozemcích situována v návaznosti na přilehlou obslužnou komunikaci, směrem do volné krajiny budou orientovány zahrady a sídelní zeleň
	Specifické podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: - pro zastavitelné plochy č. **18**, **29**, **42** a **84** je pro zajištění ochrany významného krajinného prvku stanoveno: nová zástavba bude situována minimálně 6m od břehové hrany přilehlého vodního toku - pro zastavitelnou plochu č. **35** je pro zajištění ochrany významného krajinného prvku stanoveno: nová zástavba bude situována minimálně 8m od břehové hrany přilehlého vodního toku a současně mimo hranici stanoveného záplavového území
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - využití, zástavba, zařízení a opatření, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **48, 127**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy smíšené obytné**
Kód dle podrobnějšího členění území	**BX – BYDLENÍ JINÉ**
Hlavní využití	Pasekářský charakter bydlení v zemědělských usedlostech.
Přípustné využití	- chov hospodářských zvířat, související skladování, řemesla - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - zahrady rodinných domů
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným - zemědělská výroba a skladování, které nejsou slučitelné s bydlením - umísťování zdrojů nadlimitního hluku - vytváření negativních dominant
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu 8m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru - nová zástavba v zastavěných plochách musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu. Nová zástavba v zastavitelné ploše č. **48**: - rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše je stanoveno na 8500m^2 až 15000m^2 - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 30% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 70% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 8m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru - nová zástavba v zastavitelné ploše musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu. Nová zástavba v zastavitelné ploše č. **127**: - rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše je stanoveno na 600m^2 až 1500m^2 - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 8m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru - nová zástavba v zastavitelné ploše musí dodržovat zásady ochrany krajinného rázu.

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy rekreace**
KÓD dle podrobnějšího členění území	**RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**
Hlavní využití	Individuální rekreace v rodinných chatách a chatových osadách.
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - dětská hřiště - sídelní zeleň
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu navazující stabilizované zástavby rekreace individuální a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat převažující charakter navazující stabilizované zástavby rekreace individuální
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy občanského vybavení**
Kód dle podrobnějšího členění území	**OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**
Hlavní využití	Veřejné občanské vybavení pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zdravotnictví, sociální služby, kulturu, komerční vybavení.
Přípustné využití	- nevýrobní služby - administrativa - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - sběrný dvůr - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	- bydlení Podmínka: - doplňkové bydlení – služební byty, bydlení správce, vlastníka účelových staveb
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu navazující zástavby veřejné občanské vybavenosti - nová zástavba bude dodržovat venkovský charakter, v těsné návaznosti na stávající zástavbu je přípustné dodržovat převažující charakter stávající zástavby občanské vybavenosti

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **54**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy občanského vybavení**
Kód dle podrobnějšího členění území	**OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**
Hlavní využití	Veřejné pohřebiště včetně souvisejících služeb
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	- pro zastavitelnou plochu č. **54** je stanoveno: nová část hřbitova bude situována minimálně 6m od břehové hrany přilehlého vodního toku

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **53**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy občanského vybavení**
Kód dle podrobnějšího členění území	**OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT**
Hlavní využití	Sport a související komerční vybavení
Přípustné využití	- nevýrobní služby - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy dopravní infrastruktury**
Kód dle podrobnějšího členění území	**DS – DOPRAVA SILNIČNÍ**
Hlavní využití	Silnice II.třídy
Přípustné využití	- manipulační plochy - odstavné a parkovací plochy - technická infrastruktura - zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plocha zastavitelná: **83**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy dopravní infrastruktury**
Kód dle podrobnějšího členění území	**DX – DOPRAVA JINÁ**
Hlavní využití	Místní a účelové komunikace
Přípustné využití	- manipulační plochy - odstavné a parkovací plochy - technická infrastruktura - zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plocha zastavitelná: **120**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy technické infrastruktury**
Kód dle podrobnějšího členění území	**TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**
Hlavní využití	Technická infrastruktura pro zásobování vodou a pro odkanalizování
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s využitím hlavním - související technická infrastruktura - související dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **118, 119**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy technické infrastruktury**
Kód dle podrobnějšího členění území	**TE – ENERGETIKA**
Hlavní využití	Technická infrastruktura pro zásobování elektrickou energií
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s využitím hlavním - související technická infrastruktura - související dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy technické infrastruktury**
Kód dle podrobnějšího členění území	**TS – SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**
Hlavní využití	Technická infrastruktura pro spoje a elektronické komunikace
Přípustné využití	- stavby a zařízení související s využitím hlavním - související technická infrastruktura - související dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **56, 57, 59, 60, 61, 82, 85**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy veřejných prostranství**
Kód dle podrobnějšího členění území	**PP – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**
Hlavní využití	Dopravní infrastruktura
Přípustné využití	- doplňkové odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře - dětská hřiště - technická infrastruktura - veřejná zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy veřejných prostranství**
Kód dle podrobnějšího členění území	**PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ**
Hlavní využití	Veřejná zeleň
Přípustné využití	- doplňkové odpočinkové plochy včetně drobné architektury a mobiliáře - dětská hřiště - technická infrastruktura - dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy smíšené obytné**
Kód dle podrobnějšího členění území	**SC – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ**
Přípustné využití	- bydlení - komerční vybavení - nevýrobní služby - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným - výroba a skladování, které narušují užívání zástavby ve svém okolí a nejsou slučitelné s bydlením - umísťování zdrojů nadlimitního hluku - vytváření negativních dominant
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu 12m nad přilehlý rostlý terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 2 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat převažující charakter navazující stabilizované zástavby smíšené v centrální zóně

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **52**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy smíšené obytné**
Kód dle podrobnějšího členění území	**SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**
Přípustné využití	- bydlení v rodinných domech - stravování, ubytování a nevýrobní služby - zemědělská a drobná výroba, související skladování - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - veřejná prostranství
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným - výroba a skladování, které nejsou slučitelné s bydlením - umísťování zdrojů nadlimitního hluku - vytváření negativních dominant
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu 9m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat převažující charakter navazující stabilizované zástavby smíšené obytné venkovské Nová zástavba v zastavitelné ploše č. **52**: - rozmezí výměry pro vymezení stavebního pozemku v ploše je stanoveno na 1000m^2 až 3000m^2 - maximální přípustné zastavění stavebního pozemku v ploše je stanoveno 40% a současně minimální rozsah volných ploch zeleně v rámci stavebního pozemku v ploše je stanoven 60% - pro zastavitelnou plochu je stanoveno: výšková hladina zástavby nepřesáhne 9m nad terén a současně podlažnost zástavby nepřesáhne 1 nadzemní podlaží a podkroví - nová zástavba bude dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy výroby a skladování**
Kód dle podrobnějšího členění území	**VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**
Hlavní využití	Drobná výroba, výrobní služby
Přípustné využití	- chov hospodářských zvířat - obslužné funkce obce (skladové a odstavné plochy, sběrný dvůr) - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bydlení Podmínka: pouze doplňkově – tj. bydlení správce nebo vlastníka účelových staveb, ubytování zaměstnanců.
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách bude dodržovat výškovou hladinu navazující stávající zástavby pro výrobu - nová zástavba v zastavěných plochách bude dodržovat převažující charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné Plochy zastavitelné: **55**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy výroby a skladování**
Kód dle podrobnějšího členění území	**VX – VÝROBA JINÁ**
Hlavní využití	Průmyslová a zemědělská výroba a skladování
Přípustné využití	- obslužné funkce obce (skladové a odstavné plochy, sběrný dvůr) - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Podmíněně přípustné využití	Bydlení Podmínka: pouze doplňkově – tj. bydlení správce nebo vlastníka účelových staveb, ubytování zaměstnanců.
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným, zejména těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách a v zastavitelné ploše č. **55**: - maximální výška nové zástavby v zastavěných plochách a v zastavitelné ploše bude dodržovat výškovou hladinu navazující zástavby pro výrobu - nová zástavba v zastavěných plochách a v zastavitelné ploše bude dodržovat převažující charakter navazující stabilizované zástavby pro výrobu

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy zastavěné
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy smíšené výrobní**
Kód dle podrobnějšího členění území	**HX – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ JINÉ**
Přípustné využití	- drobná výroba a výrobní služby, související skladování - komerční vybavení - nevýrobní služby - obslužné funkce obce (skladové a odstavné plochy, sběrný dvůr) - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - manipulační plochy - veřejná prostranství - sídelní zeleň
Nepřípustné využití	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím přípustným - těžké strojírenství, chemický průmysl, hutnictví, cementárna, betonárna, štěrkovna, pískovna, deponie a skládkování odpadů
Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	Nová zástavba v zastavěných plochách: - pro novou zástavbu v zastavěných plochách je stanoveno: výšková hladina zástavby bude dodržovat výškovou hladinu navazující stávající zástavby

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny Návrhové vodní plochy: **65, 81**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy vodní a vodohospodářské**
Kód dle podrobnějšího členění území	**WT – VODNÍ PLOCHY A TOKY**
Hlavní využití	Vodní toky a plochy
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - protipovodňová opatření - zeleň a ÚSES
Podmíněně přípustné využití	- Drobné odpočinkové plochy komunikací, cyklostezek, turistických tras, naučných stezek včetně drobné architektury a mobiliáře. Podmínka: Přípustné jsou odpočinkové plochy slučitelné s využitím hlavním, pouze v nezbytně nutném rozsahu a umístěné mimo prvky ÚSES. - Doplňkové stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a chov ryb Podmínka: Přípustné jsou pouze stavby, zařízení a opatření sloužící prokazatelně pro zemědělství a chov ryb a pouze v rámci návrhové plochy č. **81**. Doplňkové stavby, zařízení a opatření musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru.
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny a protipovodňové ochrany	- využití, zástavba, zařízení a opatření, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - oplocení

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy stabilizované sídelní zeleně v zastavěném území Návrhové plochy sídelní zeleně: **66, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 123**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP**
Kód dle podrobnějšího členění území	**ZS – ZELEŇ SÍDELNÍ**
Hlavní využití	Veřejná, areálová a izolační zeleň, zahrady
Přípustné využití	- související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - využití pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
Podmíněně přípustné využití	- Doplňkové stavby, zařízení a opatření pro zemědělství; dětská hřiště a drobná architektura Podmínka: Přípustné jsou stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a dětská hřiště a drobná architektura pouze v nezbytně nutném rozsahu slučitelném s využitím hlavním a současně umístěné mimo významné krajinné prvky a stanovené záplavové území a mimo plochy sídelní zeleně č. **69**, **70**.
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	- využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny - návrhové plochy - interakční prvky: **78, 79, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116** - návrhové plochy - lokální biokoridor: **91, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 117** - návrhové plochy - izolační zeleň: **124, 125, 126**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP**
Kód dle podrobnějšího členění území	**ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability, krajinná zeleň s protierozní a izolační funkcí.
Přípustné využití	- vodní plochy a toky - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - využití pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
Podmíněně přípustné využití	- Související dopravní infrastruktura a související technická infrastruktura Podmínka: Související dopravní a technická infrastruktura je přípustná v plochách krajinné zeleně mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. S prvky ÚSES je přípustné pouze kolmé a nejkratší možné křížení. - Doplňkové stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Podmínka: Přípustné jsou pouze doplňkové stavby, zařízení a opatření sloužící prokazatelně pro zemědělství a hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy umístěné mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability. Doplňkové stavby a zařízení musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru a jejich umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch.
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	- využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů - oplocení ploch krajinné zeleně s výjimkou pasteveckých ohrad pro chov hospodářských zvířat

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy přírodní**
Kód dle podrobnějšího členění území	**NP – PŘÍRODNÍ**
Hlavní využití	Prvky územního systému ekologické stability.
Přípustné využití	- půdoochranná zeleň - vodní plochy a toky související s funkcí biocentra - protipovodňová opatření - opatření pro stabilizaci svahu
Podmíněně přípustné využití	- Související dopravní infrastruktura a související technická infrastruktura. Podmínka: Související dopravní a technická infrastruktura je přípustná v plochách přírodních jen v prokazatelně nutném rozsahu, pokud by umístění nebo trasování mimo plochu přírodní bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	- využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch - oplocení ploch přírodních s výjimkou oplocení, které souvisí s lesnickou činností

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny Návrhová plocha: **128**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy zemědělské**
Kód dle podrobnějšího členění území	**AZ – ZEMĚDĚLSKÉ**
Hlavní využití	Zemědělská půda
Přípustné využití	- odvodnění zemědělských ploch - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - využití ploch pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru - v rámci stabilizované plochy zemědělské č. **122** jsou přípustné stavby, zařízení a opatření pro zemědělství bez omezení
Podmíněně přípustné využití	- Doplňkové stavby, zařízení a opatření pro zemědělství Podmínka: Přípustné jsou pouze stavby, zařízení a opatření sloužící prokazatelně pro zemědělství a hospodářské využití přilehlých ploch zemědělské půdy. Doplňkové stavby a zařízení sloužící pro zemědělství musí dodržovat základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru a jejich umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch.
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	- využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů - oplocení ploch zemědělské půdy s výjimkou pasteveckých ohrad pro chov hospodářských zvířat

Zatřídění dle zákl. členění území	Plochy volné krajiny
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy lesní**
Kód dle podrobnějšího členění území	**LE – LESNÍ**
Hlavní využití	Les
Přípustné využití	- prvky územního systému ekologické stability - protipovodňová opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	- Doplňkové zařízení sloužící pro lesnictví Podmínka: Přípustné je pouze zařízení sloužící prokazatelně pro produkci sazenic lesních dřevin. Zařízení sloužící pro lesnictví musí být umístěné mimo vymezené prvky územního systému ekologické stability a koryta vodních toků, jeho umístění na pozemku musí dodržovat požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch.
Nepřípustné využití	- využití, které nesouvisí s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným - stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů - oplocení ploch lesních s výjimkou oplocení, které souvisí s lesnickou činností nebo souvisí s přípustnou technickou infrastrukturou a s podmíněně přípustným využitím

Zatřídění dle zákl. členění území	Návrhová plocha: **80**
Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití	**Plochy s jiným způsobem využití – je zdůvodněno v odůvodnění ÚP**
Kód dle podrobnějšího členění území	**MN – SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
Přípustné využití	- zařízení pro sport a rekreaci - lyžařský vlek, bobová dráha - zemědělská půda - krajinná zeleň - protipovodňová opatření - protierozní opatření - opatření pro stabilizaci svahu - související dopravní infrastruktura - související technická infrastruktura - využití ploch pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - drobné vodní plochy a toky přírodního charakteru
Nepřípustné využití v souladu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny	- využití, které nesouvisí s využitím hlavním a přípustným - stavby, zařízení a opatření pro lesnictví, těžbu nerostů - oplocení ploch smíšených nezastavěného území s výjimkou pasteveckých ohrad pro chov hospodářských zvířat

f.3) Obecné zásady pro využití ploch a prostorové uspořádání zástavby

Obecné zásady stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a pro prostorové uspořádání zástavby:

Hranice ploch s rozdílným způsobem využití je možno na základě podrobné dokumentace pro řízení vedená stavebním úřadem přiměřeně zpřesňovat.

Nová zástavba bude v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch umísťována co nejblíže veřejné komunikace s ohledem na místní podmínky a s ohledem na umístění navazující stávající zástavby. Výstavba nových obytných objektů v zahradách (na pozemcích stávajících rodinných domů a na samostatných pozemcích mezi zahradami stávajících rodinných domů) není přípustná s výjimkou přímé návaznosti obytných objektů na komunikace, které jsou buď součástí dopravní obsluhy obce, nebo jsou navrženy územně plánovací dokumentací nebo územní studií. Zástavba na vnějších okrajích zastavěného území musí být umístěna tak, aby v rámci stavebních pozemků byly směrem do volné krajiny orientovány jejich nezastavěné části (zahrady).

Zahušťování stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch rozptýlené pasekářské zástavby (plochy bydlení jiného BX) není přípustné.

Umísťování staveb, oplocování pozemků a rozsáhlé terénní úpravy, které jsou v rozporu s podmínkami využití ploch, prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu nejsou přípustné.

g) 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

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je zobrazeno ve výkrese č. I.B-3 VPS, VPO, asanací“.

g.1) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb:

VPS (označení)	číslo plochy	popis plochy
KABEL VN	**118**	kabelové vedení VN
VEDENÍ VN	**119**	vedení VN, trafostanice
KANALIZACE	**120**	kanalizace, vodovod

g.2) Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření:

VPO (označení)	číslo plochy	popis plochy
LBK 1	**100**	lokální biokoridor LBK1
LBK 1	**101**	lokální biokoridor LBK1
LBK 1	**102**	lokální biokoridor LBK1
LBK 2	**97**	lokální biokoridor LBK2
LBK 2	**98**	lokální biokoridor LBK2
LBK 2	**99**	lokální biokoridor LBK2
LBK 4	**93**	lokální biokoridor LBK4
LBK 4	**94**	lokální biokoridor LBK4
LBK 4	**117**	lokální biokoridor LBK4
LBK 5	**91**	lokální biokoridor LBK5
LBK 5	**95**	lokální biokoridor LBK5
LBK 7	**96**	lokální biokoridor LBK7

h) 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

Řešením územního plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Lokality, pro které bude zpracována územní studie, jsou vymezeny v grafické části dokumentace – viz. Výkres základního členění území.

Územní plán Březnice vymezuje tyto lokality, pro které bude zpracována **územní studie:**

Lokalita US1

- řešené plochy leží v lokalitě „Višňový sad“ severně od obce v blízkosti silnice II/490
- lokalita zahrnuje návrhové plochy bydlení č.: **10, 11** a veřejného prostranství č.: **85**

plocha č.:	kód využití plochy	účel zpracování územní studie	podmínky územní studie	lhůta pro pořízení US
10	**BI**	Řešení dopravního napojení lokality a stanovení způsobu zastavění ploch navržených pro bydlení.	• navrhnout koncepci veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně napojení celé řešené lokality na stabilizovanou dopravní kostru • vymezit veřejná prostranství a veřejnou zeleň • stanovit zásady plošného a prostorového uspořádání zástavby se záměrem umístit novou zástavbu v návaznosti na veřejně přístupné komunikace • pokud to bude účelné, navrhnout etapizaci	Do 30.9.2028
11	**BI**			
85	**PP**			

Závěr

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Obsah ÚP:

- **I.A Textová část** — 42 stran textu
- **I.B Grafická část** — 3 výkresy

Výkres	č.I.B-1	Výkres základního členění území	1:5000
	č.I.B-2	Hlavní výkres	1:5000
	č.I.B-3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Seznam použitých zkratek

- VPS: veřejně prospěšná stavba
- VPO: veřejně prospěšné opatření
- ÚSES: územní systém ekologické stability
- PUPFL: pozemky určené k plnění funkce lesa
- ZPF: zemědělský půdní fond
- NRBK: nadregionální biokoridor
- LBC: lokální biocentrum
- LBK: lokální biokoridor

Vymezení pojmů

- **Základní prvky tvarosloví zástavby venkovského charakteru:** Zástavba v plochách bydlení individuálního BI je tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké (1 nadzemní podlaží a podkroví) a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) šikmou střechou.
  Zástavba v plochách bydlení jiného BX je tvořena jedním objektem nebo soustavou několika objektů obdélníkového půdorysu, případně půdorysu ve tvaru písmen L a U nebo jejich kombinací, objekty hlavního využití jsou nízké (převážně přízemní) a jsou opatřeny pravidelnou (symetrickou) sklonitou šikmou střechou (převážně sedlovou se sklonem střešních rovin 35° až 45°).
  Doplňkové stavby a zařízení pro zemědělství v plochách zemědělských AZ (s výjimkou stabilizované plochy zemědělské č.122, kde je přípustné umístit stavby a zařízení pro zemědělství bez následujících omezení) a v plochách zeleně přírodního charakteru ZP (s výjimkou ploch prvků ÚSES) a v návrhové vodní ploše WT č. 81 je tvořena objekty obdélníkového půdorysu. Objekty jsou nízké, jsou pouze přízemní – tj. výška nepřesáhne 6m nad přilehlý rostlý terén a současně podlažnost nepřesáhne 1 nadzemní podlaží opatřené šikmou střechou. Rozsah zastavěné plochy objektů doplňkové zástavby a zařízení pro zemědělství nepřesáhne 50m^2. Objekty jsou opatřeny pravidelnou šikmou střechou (obvykle sedlovou, a to zejména v lokalitě Kříby). Zástavba je situována výhradně mimo pohledové

horizonty a mimo pohledově exponované plochy tak, aby ve volné krajině nevytvářela dominanty a nepůsobila rušivě.

- **Maximálně jedno nadzemní podlaží a podkroví:** tj. nadzemní část staveb je tvořena buď pouze jedním nadzemním podlažím (ukončeným např. nevyužitou šikmou střechou), nebo jedním nadzemním podlažím a využitým podkrovím

- **Komerční vybavení:** tj. maloobchodní prodej, stravování, ubytování, nevýrobní služby

- **Související dopravní infrastruktura:** je dopravní infrastruktura slučitelná s využitím hlavním, která zajišťuje dopravní obsluhu vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujícího území v dané části obce (např. komunikace, obratiště, parkoviště), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy a nejedná se o nadřazený komunikační systém.

- **Související technická infrastruktura:** je technická infrastruktura slučitelná s využitím hlavním, která zajišťuje provozování vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujícího území v dané části obce (např. vedení nízkého a vysokého napětí, trafostanice, plynovod, regulační stanice plynu, vodní zdroj, vodovod, automatická tlaková stanice, čerpací stanice, kanalizace, přípojky inženýrských sítí apod.), nejedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu.

- **Doplňkové stavby, zařízení a opatření sloužící pro zemědělství (a chov ryb):** tj. stavby a zařízení do 50m^2, které slouží výhradně pro zemědělství (a chov ryb) a zajišťují nezbytné zázemí pro zemědělské využití přilehlých ploch zemědělské půdy (vodních ploch), tj. seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, včelíny apod., v návrhové vodní ploše č.81 je přípustné skladování krmiva pro chov ryb a potřeb pro rybolov.

- **Doplňkové zařízení sloužící pro lesnictví:** je zařízení sloužící prokazatelně pro produkci sazenic lesních dřevin – tj. pouze lesní školky a související zařízení.

- **Požadavek na ochranu pohledově exponovaných ploch:** stavby a zařízení sloužící pro zemědělství nebo lesnictví je možné v plochách volné krajiny AZ, LE, ZP umísťovat pouze mimo pohledové horizonty a mimo svahy nad stávající zástavbou, které se významně pohledově uplatňují v krajině.

- **Pastevecká ohrada:** je dočasné ohrazení pastviny.

- **Oplocení, které souvisí s lesnickou činností:** je dočasné lesnické oplocení sloužící k ochraně založených lesních porostů, případně založených porostů v rámci prvků ÚSES před zvěří.