



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

---

# **ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ**  
**ZMĚNY Č. 1**

## Základní údaje zpracovatele:

Název zakázky: **ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ**  
**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1**

Místo zakázky: Březí

Kraj: Kraj Vysočina

Objednatel: Obec Březí

Pořizovatel: Obecní úřad Březí  
Oprávněná osoba pořizovatele: Ondřej Jun, starosta obce

Zpracovatel: Ing. arch. Jiří Hašek ČKA 00302  
Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.  
Spolupráce: Dana Menšíková  
Alena Kvasničková

Datum zpracování: březen 2023

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>		
Název dokumentace	<b>ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZÍ</b> <b>ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1</b>	
Vydávající orgán	<b>Zastupitelstvo obce Březí</b>	
Nabytí účinnosti	<b>25. 03. 2023</b>	
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		
Jméno a příjmení: Ondřej Jun, starosta obce Obecní úřad Březí	Podpis	Razítko

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území..... -4-
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot..... -4-
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ..... -7-
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití ..... -14-
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně..... -16-
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování stavby, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), případně stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)..... -20-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... -31-
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ..... -31-
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona ..... -31-
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti ..... -32-

**IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

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

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- Hranice zastavěných území jsou vymezena k 31. 12. 2021.
- V územním plánu je v grafické části vymezeno více zastavěných území. Je vymezeno souvislé zastavěné území sídla Březí, souvislé zastavěné území sídla Ondrušky, zastavěné území objektů technické vybavenosti, ploch a objektů zemědělské výroby v krajině a zastavěná území objektů hrází.
- Hranice zastavěných území jsou zakresleny v grafické části územního plánu, zejména ve Výkrese základního členění a v Hlavním výkrese.

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

### 2. 1. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK V TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

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

- a) Přípustná míra  
Přípustná míra, je taková míra, kdy činnost v území nenarušuje užívání staveb a zařízení v ploše a okolí a nesnižuje kvalitu prostředí souvisejícího území, přičemž kvalita prostředí nesmí být narušena činnostmi, které dané prostředí obtěžují hlukem, zápachem a dalšími negativními účinky. Činnost nesmí zvyšovat dopravní zátěž v území.  
Přípustná míra je dána platnými hygienickými předpisy, které jsou stanoveny pro vymezenou plochu.
- b) Chráněné prostory - tj. prostory, kde se lidé převážně pohybují, resp. pobývají jsou:
  - chráněný venkovní prostor;
  - chráněný venkovní prostor staveb;
  - chráněný vnitřní prostor staveb.
- c) Výšková hladina zástavby  
Pomyslná rovina vedená nejvyššími body převládající zástavby. Je dána převládajícím počtem podlaží nebo maximální výškou zástavby od úrovně upraveného terénu při hlavním vstupu do objektu.
- d) Podkroví  
Podlaží, které svým stavebně technickým řešením další podlaží opticky nevytváří. Ohraničený vnitřní prostor pod šikmou střechou vymezený konstrukcí krovu a určený k účelovému využití (např. obytné podkroví). Do plného podlaží se započítává v případě,

- když více jak  $\frac{3}{4}$  plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku místnosti.
- e) Měřítko zástavby  
Určuje poměr velikosti stavebních a architektonických prvků ke stavbě jako celku a poměr velikosti jednotlivých staveb k velikosti stavebního souboru.
  - f) Intenzita zastavění  
Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Za zpevněné plochy jsou považovány i plochy se zatravněvacími dlaždicemi.
  - g) Zemědělská malovýroba  
Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru nebo v takovém množství, kdy účinky z tohoto podnikání nebudou mít negativní vliv na okolní chráněné prostory (zápach, hluk apod.). U nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny.
  - h) Drobná výroba, drobná výrobní činnost  
Činnosti nemající charakter tovární výroby, spíše blíží se výrobě řemeslné bez negativních účinků na okolí (z hlediska hluku, zápachu, prachu, světelných efektů apod.), přičemž řemeslná výroba je kusová či malosériová výroba s vysokým podílem ruční práce spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek.
  - i) Výroba se silným negativním vlivem na prostředí  
Druh výroby, kdy negativní vlivy z výrobních činností a skladování překračují hranici v ÚP vymezenou pro výrobu a skladování (těžký průmysl, energetika). Činnosti v této ploše mohou zhoršit prostředí ve svém okolí.
  - j) Drobné vodní plochy  
Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.
  - k) Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti  
Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.
  - o) Občanské vybavení komerčního menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, - zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m<sup>2</sup> prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 12 lůžek.
  - l) Oplocení nezbytné pro chovné a pěstební účely – oplocení pro lesnické a zemědělské účely (např. opatření zabráňující škodám způsobených zvěří v lese - oplocenky, ohradníky pro pastevní chov hospodářských zvířat apod.), oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability a zakládání porostů dřevin nebo keřů.
  - m) Související dopravní infrastruktura  
Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

## **2. 3. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **Základní zásady koncepce**

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- a) zachovat současnou urbanistickou strukturu obou sídel při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- b) respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys zástavby;
- c) při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- d) využití zastavitelných ploch směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- e) zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

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

- a) plochy stabilizované (dále také „stabilizované území“), to je území s dosavadním charakterem, které se nebude zásadně měnit;
- b) plochy změn, které se dále dělí na:
  - plochy zastavitelné, to jsou plochy změn určené k zastavění;
  - plochy přestavby, plochy určené pro změnu využití v zastavěném území;
  - plochy změn v krajině, to jsou plochy určené pro změnu využití v nezastavěném území, které obsahuje pozemky nezahrnuté do zastavěného území a zastavitelné plochy.

## **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

### **Urbanistické hodnoty**

- Rozvoj sídel musí respektovat přírodní podmínky území, zejména terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy.
- Nová zástavba musí respektovat urbanistické hodnoty sídel a krajinný ráz území.
- Bude respektován historický půdorys zastavění, budou chráněny stávající hodnoty urbanistické kompozice, památky místního významu a objekty drobné architektury.
- Urbanisticky hodnotný je soubor objektů kostela Jména Panny Marie a fary a jejich působení v krajině i sídle. Změny v území musí respektovat dálkové pohledy a pohledy ze zastavěného území na tuto dominantu.
- Vzhledem k urbanistickým hodnotám obou sídel nesmí být v zastavěném území a zastavitelných plochách umístěny stavby, která by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistický, architektonický a přírodní charakter sídel.
- V územním plánu je navržena ochrana urbanistické struktury sídla, historického půdorysu sídla a ochrana významných objektů pro obraz sídla. Pravidla pro ochranu urbanistické struktury jsou obsaženy v podmínkách prostorového uspořádání.

### **Historické a kulturní hodnoty**

- Ochrana kulturních památek – v řešeném území se nacházejí objekty uvedené v seznamu nemovitých kulturních památek. Kulturní památky je nutné plně respektovat včetně ochrany nejbližšího okolí památek a prostředí památek.
- Ochrana památek místního významu - v řešeném území se nacházejí drobné stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní, historický a urbanistický význam, tzv. památky místního významu (kaplička, památníky, kříže, kameny), tyto objekty je nutno zachovat a respektovat. Z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat. V okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení místních památek.
- Ochrana archeologických lokalit - respektovat a chránit území s archeologickými nálezy.

### **Přírodní hodnoty území**

- Respektovat významné krajinné prvky, respektovat krajinný ráz území.
- Realizovat územní systém ekologické stability (viz samostatná kapitola textové části a Hlavní výkres grafické části).
- Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- Podél ostatních vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.

- Je nutné respektovat pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a vzdálenost 50 m od okraje lesa. Stavby na PUPFL a stavby do vzdálenosti 50 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- V řešeném území nebudou umístěny stavby, plochy a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

### **Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

- U ploch pro zemědělskou výrobu, ploch pro drobnou výrobu a řemeslnou výrobu nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v navazujících plochách RZV.
- U přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory.
- Chov hospodářských zvířat ve stávajícím zemědělském areálu je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k vlivu na nejbližší chráněný prostor nadlimitními hodnotami hlukových a pachových emisí.
- Při umísťování staveb pro bydlení v blízkosti stávajících ploch drobné výroby, zemědělské výroby a provozů, jež mohou být zdrojem hluku nebo zdraví škodlivých emisí, budou nové chráněné prostory umístěny mimo nadlimitní zátěže hluku a zdraví škodlivých emisí. Bude posouzeno v územním řízení jednotlivých staveb.
- Plochy pro bydlení ohrožené nadlimitním hlukem z dopravy jsou v územním plánu označeny jako podmíněně přípustné. Podmíněná přípustnost je uvedena v podmínkách využití jednotlivých ploch.
- Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících danou plochu.
- V územním plánu jsou stanoveny regulativy funkčních ploch a základní prostorové regulativy pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch podle označení jednotlivých zastavitelných ploch v hlavním výkrese územního plánu.

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

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

#### **Současná urbanistická koncepce**

- Obec Březí leží cca 7 km severozápadně od Velké Bíteše a cca 18 km od Velkého Meziříčí. Obec leží na silnici II/390 Osová Bítýška – Nedvědice, kolmo na tuto silnici prochází místní komunikace směrem na Březské. Většina zástavby v obci je situována podél silnice II/390 a místní komunikace na Březské.
- Hlavním prostorem a společenským těžištěm obce je široká a protáhlá návěs orientovaná ve směru východ-západ, zakončená na východní straně novodobou dominantou kulturního domu na západní straně pak opět novodobými stavbami autobusové čekárny a hasičské zbrojnice.
- Způsob zástavby v obci odpovídá sídlu typu ulicovky, kde návěs tvoří rozšířený uliční prostor, ulice se dále na obou koncích dále větví. Zástavbu tvoří převážně zemědělské usedlosti uzavřeného dvorcového uspořádání, orientované do hloubky parcel, vytvářející řadovou zástavbu návsi.



- Zajímavým prvkem urbanistické koncepce návsi je skupina menších domků předsunutá před uliční čáru v severovýchodní části návsi a návesní rybník na východním okraji návsi.
- Dominantu v siluetě obce tvoří kostel Jména Panny Marie, situovaný mimo urbanizační jádro na severním okraji obce, v mírně vyvýšené poloze. V tomto prostoru je situována také historická vybavenost obce - hřbitov, fara a škola (dnes MŠ).
- Plocha rybníka na severovýchodní straně návsi s vyhlídkou na dominantu kostela patří k charakteristickému výrazu obce (je to urbanistická hodnota sídla).
- Březí je venkovská obec s převažujícím zemědělským charakterem původní zástavby. Z hlediska funkčního převažuje zástavba smíšená - rodinné bydlení se zahradami, popř. s drobnou zemědělskou činností.
- V prostorové skladbě převládají domy jednopodlažní, zčásti rekonstruované s částečným podkrovím nebo se dvěma podlažími do ulice - návsi.
- Z novodobé občanské vybavenosti je v obci zastoupen kulturní dům, požární zbrojnice a hřiště s kabinami.
- Výrobní území je reprezentováno především areálem zemědělské výroby v jihovýchodní části sídla.
- Osada Ondrušky je tvořena původní smíšenou zemědělskou zástavbou, zčásti rekonstruovanou. Část osady má již dnes charakter rekreačního využití, jak ve stávajících, převážně malých usedlostech bez hospodářského zázemí, tak i v novostavbách a rekonstrukcích pro individuální rekreaci. Architektonickou dominantou je kaple P. Marie v centrální části osady.

## **Navrhovaná urbanistická koncepce**

### **Březí**

#### Veřejná prostranství a občanská vybavenost

- Jádrem Březí tvoří návesní prostor, který je vymezen jako veřejné prostranství, je třeba respektovat veřejné prostranství návsi a dále nezastavovat vnitřní prostor návsi.
- Zástavba zemědělských usedlostí a domů po obvodu návsi je důležitá pro obraz obce, u těchto objektů je třeba dodržet stávající hmotu a vnější plášť domů. Při přestavbách v prostoru návsi maximálně respektovat historicky danou stavební čáru.
- Současná občanská vybavenost je vyhovující. Nově jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost jihovýchodně od kulturního domu.

#### Plochy pro bydlení

- Nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech. Hlavní směr rozvoje ploch pro bydlení je navržen směrem severním a severozápadním. Jako plocha přestavby je navrženo využití plochy starého hřiště pro bydlení v rodinných domech.
- Dílčí plochy pro bydlení jsou pak navrženy jako doplnění stávající uliční zástavby.
- U vybraných lokalit bude třeba stanovit koncepci zástavby územní studií, což je uvedeno v podmínkách využití jednotlivých ploch.

#### Smíšené území

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

## Plochy pro výrobu a zemědělství

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

## **Ondrušky**

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

## **Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití**

### Plochy bydlení

- BI - Bydlení v rodinných domech

### Plochy občanského vybavení

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

### Plochy veřejných prostranství

- PV - Veřejná prostranství

### Plochy smíšené obytné

- SV - Plochy smíšené venkovské

### Plochy dopravní infrastruktury

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

### Plochy technické infrastruktury

- TI - Plochy technického vybavení

### Plochy výroby a skladování

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

### Plochy zeleně

- ZP - Sídlní zeleň přírodního charakteru

### Plochy vodní a vodohospodářské

- W - Vodní plochy a toky

### Plochy zemědělské

- NZ - Plochy zemědělské

### Plochy lesní

- NL - Plochy lesů

### Plochy přírodní

- NP - Plochy chráněných území a biocenter

### Plochy smíšené nezastavěného území

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

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

### Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných ploch a ploch přestaveb:

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

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

Plocha	k. ú.	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
<b>PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>Z1</b> U Silnice	Březí u O. B.	ano	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Podmíněně přípustná plocha.</b></li><li>• Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li><li>• Zástavba do max. 2 nadzemních podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení sjezdy ze silnice.</li><li>• Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4.</li></ul>
<b>Z2</b> U Kostela	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary.</li><li>• Způsob zástavby musí respektovat pohled na kostel a faru od rybníka a od kulturního domu.</li><li>• Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.</li><li>• Zastřešení šikmou střechou s větším sklonem (nad 35 st.), tvarem a sklonem přizpůsobenou okolní zástavbě.</li></ul>
<b>Z3</b> Pod Farou	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary. Způsob zástavby musí respektovat pohled na kostel a faru od rybníka a od kulturního domu.</li></ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objekty RD musí svým architektonickým tvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.</li> <li>• Zastřešení šikmou střechou s větším sklonem (nad 35 st.), tvarem a sklonem přizpůsobenou okolní zástavbě.</li> </ul>
<b>Z4</b> Pod Horkou	Březí u O. B.	ano	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení místní komunikací přes plochu Z1, z navrhované místní komunikace pod MŠ, nebo silnice II/390.</li> <li>• Je nutné zpracovat společnou územní studii pro plochy Z1 a Z4.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z5</b> Na Loukách I	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Podmíněně přípustná plocha.</b></li> <li>• Umístění ploch a objektů pro bydlení v blízkosti silnice je podmíněno kladným posouzením z hlediska hluku z dopravy na silnici II/390. Bude posouzeno v územním řízení staveb.</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení novou místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390.</li> <li>• Umožnit dopravní napojení plochy Z6.</li> <li>• Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6.</li> </ul>
<b>Z6</b> Na Loukách II	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení novou nebo stávající místní komunikací dopravně napojenou na silnici II/390.</li> <li>• Maximálně respektovat zaevidovanou územní studii na plochy Z5 a Z6.</li> <li>• Respektovat vedení VN včetně ochranného pásma.</li> </ul>
<b>Z8</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</li> </ul>
<b>Z10</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení sjezdem ze silnice.</li> </ul>
<b>Z11</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> </ul>

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z12</b> Ondrušky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> <li>• Respektovat vodovodní řad v ploše.</li> <li>• Část plochy leží v ochranném pásmu lesa.</li> </ul>
<b>Z23</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> <li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li> </ul>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ OBČANSKÁ VYBAVENOST- OV</b>				
<b>Z14</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro občanskou vybavenost v návaznosti na kulturní dům</li> <li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li> </ul>
<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV</b>				
<b>Z16</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rozšíření místní komunikace k plochám pro bydlení.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ - DU</b>				
<b>Z22</b>	Březí u O.B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Účelová komunikace k zajištění prostupnosti krajiny.</li> </ul>
<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY - DL, DL1</b>				
<b>Z24</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení přes plochu Z25.</li> <li>• Platí podmínky výstavby DL.</li> <li>• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.</li> </ul>
<b>Z25</b>	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dopravní napojení plochy z místní komunikace do Březského.</li> <li>• Platí podmínky výstavby DL1.</li> <li>• Řídící věž max. 15 m nad upraveným terénem.</li> <li>• Ostatní stavby max. 7 m nad upraveným terénem.</li> <li>• Koeficient zastavění max. 50 %.</li> <li>• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.</li> </ul>
<b>PLOCHY ZELENĚ - SÍDELNÍ ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP</b>				
<b>Z 19</b> Nad Rybníkem	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zeleň v okolí kostela.</li> <li>• Nezastavitelná plocha louky nad rybníkem a zamokřené nivy vodoteče.</li> </ul>
<b>Z 20</b> U Kapličky	Ondrušky	ne	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha pro zeleň v okolí kapličky v Ondruškách.</li> </ul>

## **VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVEB**

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

<b>Plocha</b>	<b>k. ú.</b>	<b>ÚS</b>	<b>Eta p</b>	<b>Podmínky využití ploch</b>
<b>BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - BI</b>				
<b>P 1</b> bývalé hřiště	Březí u O. B.	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plocha pro bydlení v rodinných domech. Změna funkce z plochy hřiště.</li><li>• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.</li><li>• Dopravní napojení ze stávající místní komunikace.</li><li>• Plocha v exponované poloze v blízkosti architektonicky a urbanisticky hodnotného souboru kostela a fary.</li><li>• Objekty RD musí svým architektonickým ztvárněním a objemovými parametry respektovat venkovský charakter zástavby s využitím tradičních materiálů a architektonických prvků.</li></ul>

## **KONCEPCE SYSTÉMU VEŘEJNÉ (SÍDELNÍ) ZELENĚ**

- V územním plánu jsou označeny 2 základní kategorie (funkční plochy) zeleně, a to zeleň krajinná a zeleň sídelní.

### Krajinná zeleň

- Krajinná zeleň je zastoupena lesními komplexy, remízky a břehovou zelení podél vodotečí.
- V bezprostředním okolí Březí se nachází především zemědělská půda, která je zemědělsky obhospodařovaná.
- V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v této části návrhem prvků ÚSES (lokální biocentra, regionální a lokální biokoridory) a doplnění liniové ochranné a izolační zeleně.
- V ostatních částech obce je navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, která má protierozní účinky a velký význam pro ekologickou stabilitu krajiny.

### Sídelní zeleň

- Bude doplněna zeleň na návsi a u kulturního domu.
- V územním plánu je vymezena zastavitelná plocha extenzivní zeleně v okolí kostela J. P. Marie.
- V Ondruškách je pak vymezena zastavitelná plocha zeleně v okolí kapličky P. Marie.
- Bude vhodné doplnit krajinou zeleň v návaznosti na zastavěné území podél cest a vodotečí.
- V územním plánu je navržena ochranná zeleň u zemědělského areálu.
- Při úpravách je třeba maximálně respektovat stávající zeleň na jiných funkčních plochách.
- Veřejná prostranství, zejména prostor návsi, by měla být sjednocena sadovnickými úpravami.

- Dále je v územním plánu navržena liniová ochranná a izolační zeleň podél komunikací, polních cest.
- Z hlediska doplnění a úprav zeleně je třeba respektovat vhodnou skladbu dřevin (zejména používat domácí druhy dřevin).

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

##### **1. Dopravní infrastruktura**

###### Silniční doprava

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

###### Místní komunikace

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

###### Ostatní dopravní plochy

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

##### **2. Technická infrastruktura**

###### Vodní hospodářství

###### **Zásobování pitnou vodou**

- Obec Březí má vybudovaný veřejný vodovod.
- Obec je připojena na skupinový vodovod Mostišť z vodojemu Skřínářov.
- Stávající způsob zásobování pitnou vodou bude respektován.
- Je nutné respektovat vodovodní řady v řešeném území včetně ochranných pásem.

###### **Odkanalizování a čištění odpadních vod**

- Místní část Březí má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, místní část Ondrušky nemá vybudovanou veřejnou kanalizační síť.
- Současný technický stav kanalizace je nevyhovující.
- Proto je uvažováno v Březí s výstavbou nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody.
- Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace.
- Splaškové vody budou odváděny sběračem na navrhovanou ČOV Březské.
- Do doby vybudování nové splaškové kanalizace bude čištění odpadních vod řešeno dle platné legislativy (např. domovní ČOV, jímky na vyvážení).

- V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.).
- V místní části Ondruškv je navržena individuální likvidace odpadních vod.
- Dešťové vody budou v maximální míře likvidovány popř. zdrženy na pozemku investorů (akumulace dešťových vod, vsakování).
- Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- Je nutné respektovat kanalizační řady včetně ochranných pásem.

### Energetika

#### Zásobování elektrickou energií

- Obec a její místní části je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a venkovních trafostanic.
- V územním plánu je pro navrhovanou zástavbu RD navržena nová trafostanice včetně přípojky VN.
- Je nutné respektovat energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem.

#### Zásobování zemním plynem

- Obec je plynofikována (včetně místní části Ondrušky).
- Stávající způsob zásobování plynem je vyhovující.
- Je třeba respektovat stávající plynovodní řady včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

### Spoje

- Řešeným územím prochází místní telekomunikační kabely a radioreléová trasa.
- Tato zařízení budou respektována včetně ochranných pásem.

### Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech

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

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

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



#### d2. Podmíněně přípustné

- Je využití podle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, které koridor technické infrastruktury překrývá, za podmínky, že neztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

#### d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

### Technické zabezpečení

### Koncepce nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů v řešeném území bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství obce, tj. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.
- V současné době je pevný domovní odpad přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku.

### 3. Občanské vybavení

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

### 4. Veřejná prostranství

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

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

### Územní plán vymezuje následující plochu změn v krajině:

Plocha	ÚS	Etap	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W - VODNÍ PLOCHY A TOKY			
K1	ne	0	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rybník.</li><li>• V ploše budou vybudovány vodní tůň jako biotop vzácnějších a ohrožených druhů (tedy bez hospodářského významu).</li><li>• Respektovat lokální biocentrum jako biotop.</li></ul>

## **1. Koncepce uspořádání krajiny**

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

- v maximální míře je nutné respektovat stávající krajinnou zeleň, doprovodnou zeleň podél komunikací a aleje podél cest a komunikací;
- je nutná ochrana a doplnění rozptýlené zeleně v krajině, je navržena výsadba doprovodné zeleně podél komunikací a cest;
- je umožněno zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území, v rámci přípustných nebo podmíněčně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění;
- je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v katastru, v rámci přípustných nebo podmíněčně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněn návrh vodních ploch zvyšujících ekologickou stabilitu území;
- u navrhovaných ploch zejména pro bytovou zástavbu je v regulativech stanovena maximální výška zástavby a jsou stanoveny základní prostorové regulativy - tyto požadavky jsou uvedeny v podmínkách využití (regulativech) jednotlivých ploch;
- po obvodu zemědělského areálu bude vysázena izolační a ochranná zeleň z domácích druhů dřevin.

## **2. Územní systém ekologické stability**

Vymezení územního systému ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v územním plánu zahrnuje vymezení:

- 2 úseků regionálního biokoridoru (RBK);
- 7 lokálních biocenter (LBC);
- 7 lokálních biokoridorů nebo jejich částí (LBK).

Přehled navržených biocenter

<b>označení a název</b>	<b>funkční typ</b>	<b>katastrální území</b>	<b>cílová společenstva</b>
LBC 1 Okrouhlice	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní)
LBC 2 Rybníky	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 3 Na Březince	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 4 Nevrtalův rybník	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBC 5 V Březinách	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní) + vodní, mokřadní, dřevinná a luční

			(na podmáčených stanovištích)
LBC 6 Březský ohoz	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Lesní (mezofilní)
LBC 7	lokální biocentrum	Březí u O.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)

Přehled navržených biokoridorů

označení	funkční typ	katastrální území	cílová společenstva
RBK 1	regionální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
RBK 2	regionální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
LBK 1	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 2	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Vodní, mokřadní, dřevinná, luční (na podmáčených stanovištích)
LBK 3	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
LBK 4a	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní), mokřadní, na podmáčených stanovištích
LBK 4b	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
LBK 5	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)
LBK 6	lokální biokoridor	Březí u o.B.	Lesní (mezofilní)

## Vysvětlivky k cílovým společenstvům

- Nivními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích údolní nivy řeky Oslavy (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.
- Hygrofilními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- Lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na vlhkých stanovištích bez trvalého podmáčení.
- Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

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

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

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

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

Do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby, a to ani v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Výjimky tvoří:

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde,

a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

### **3. Protierozní opatření**

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

### **4. Ochrana před povodněmi**

- Vodní toky v řešeném území nemají stanovené záplavové území.

### **5. Dobývání nerostů**

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

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

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

- Územní plán stanovuje pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to hlavní, přípustné, nepřípustné, popř. podmíněně přípustné.
  - stupeň *přípustné* - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy
  - stupeň *podmíněně přípustné* - plocha je k danému účelu využitelná při splnění podmínky zde uvedené
  - stupeň *nepřípustné* - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nespĺňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v podmínkách ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní

- Plochy změn a plochy přestaveb jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z1, P1).
- Vymezenému členění ploch musí odpovídat způsob jeho využívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb včetně jejich změn a změn jejich využití. Stavby a jiná opatření, které vymezenému členění ploch neodpovídají nelze na tomto území umístit nebo povolit.
- Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

##### **Bydlení v rodinných domech - BI**

###### Hlavní:

- Plochy pro bydlení se zázemím rekreačních a užitkových zahrad.

###### Přípustné:

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

###### Podmíněně přípustné:

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

###### Nepřípustné:

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

###### Podmínky prostorového uspořádání:

- U nově vymezených zastavitelných ploch je maximální počet nadzemních podlaží v podmínkách využití zastavitelných ploch (1 až 2 NP + podkroví).
- U stabilizovaných ploch BI výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (max. 1 až 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

##### **Veřejná občanská vybavenost – OV**

###### Hlavní:

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

###### Přípustné:

- Stavby pro školství a výchovu, zdravotnictví a sociálních péči, kulturní zařízení, správní a administrativní objekty.
- Stavby církevní.
- Stavby pro obchod, veřejné stravování a ubytování.
- Služby nevýrobního charakteru.

- Bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení.
- Plochy pro sport, tělovýchovu a hromadnou rekreaci.
- Veřejná prostranství, veřejná (sídelní) zeleň.
- Drobná architektura, mobiliář obce, oplocení.
- Drobné vodní plochy, vodní toky.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **Sport a tělovýchova – OS**

#### Hlavní:

- Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.

#### Přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

### **Hřbitovy – OH**

#### Hlavní:

- Plochy pro pohřbívání.

#### Přípustné:

- Stavby a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště.
- Související dopravní a technická infrastruktura včetně ploch pro parkování.
- Veřejná prostranství, zeleň, oplocení, mobiliář obce, drobná architektura.

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Veřejná prostranství - PV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **Plochy smíšené venkovské - SV**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

#### Podmíněně přípustné:

- Zemědělská výroba s chovem hospodářského zvířectva, sklady a zařízení zemědělské výroby, pokud nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a nezvyšují dopravní zátěž v území.

#### Nepřípustné:

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



#### Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch SV výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle (1 až max. 2 NP + podkroví).
- U nové zástavby ve stabilizovaném území respektovat venkovský charakter zástavby, zohlednit převládající tvar stávajících střech.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Plochy silniční dopravy - DS**

##### Hlavní:

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

##### Přípustné:

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

##### Nepřípustné:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### **Plochy účelových komunikací - DU**

##### Hlavní:

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

##### Přípustné:

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

##### Nepřípustné:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

#### **Plochy letecké dopravy - DL, DL1**

##### Hlavní:

##### Plochy DL, DL1

- Plochy pro veřejné letiště pro civilní letectví.

##### Přípustné:

##### Plochy DL

- Travnaté přistávací a vzletové plochy.
- Travnaté plochy pro parkování.
- Stavby, zařízení netrvalého charakteru související s plochou pro vzlet a přistání letadel.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

- Trvalé travní porosty, zeleň.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.

#### Plochy DL1

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

#### Nepřípustné:

#### Plochy DL

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

#### Plochy DL1

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Jsou stanoveny v podmínkách zastavitelných ploch.

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Plochy technického vybavení - TI**

#### Hlavní:

- Plochy technické infrastruktury.

#### Přípustné

- Plochy pro stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobování plynem, elektrickou energií, telekomunikace a trubní přepravu produktů.
- Činnosti či zařízení sloužící obsluze těchto území.
- Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
- Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury a zeleň.
- Oplocení.

#### Nepřípustné

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **Drobná výroba a řemeslná výroba - VD**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Zeleň, oplocení.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

## **Zemědělská výroba – VZ, VZ1**

Hlavní:

Plochy VZ a VZ1

- Plochy určené pro umístění zemědělských areálů a zemědělských objektů.

Přípustné:

Plochy VZ

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

Plochy VZ1

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

Nepřípustné jsou:

Plochy VZ

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

Plochy VZ1

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

##### Plochy VZ, VZ1

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

### **PLOCHY ZELENĚ**

#### **Sídelní zeleň přírodního charakteru - ZP**

##### Hlavní:

- Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu.

##### Přípustné:

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

##### Nepřípustné:

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

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- Nejsou stanoveny.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **Vodní plochy a toky - W**

##### Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

##### Přípustné:

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

##### Podmíněně přípustné využití:

- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti a dále stavby a opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra), pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.

##### Nepřípustné

- Umístění staveb a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **Plochy zemědělské - NZ**

#### **Hlavní:**

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

#### **Přípustné:**

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

#### **Podmíněně přípustné:**

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

#### **Nepřípustné:**

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

## **PLOCHY LESNÍ**

### **Plochy lesů - NL**

#### **Hlavní:**

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

#### **Přípustné:**

- Lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- Nezbytné vodní nádrže, rybníky, toky včetně úpravy vodních toků.

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

#### Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a opatření pro výkon práva myslivosti a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu (například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, cyklotrasy, cyklostezky), pokud nebudou omezeny funkce lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
- Oplocení, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.

#### Nepřípustné:

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

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

### **Plochy chráněných území a biocenter - NP**

#### Hlavní:

- Zvláště chráněné území a biocentra územního systému ekologické stability.

#### Přípustné:

- Plochy přírodní se vymezují za účelem zajistit podmínky pro ochranu přírody a krajiny.
- Jedná se o plochy zvláště chráněných území, plochy biocenter.
- Přípustné jsou plochy zemědělské půdy, plochy lesů a krajinné zeleně, vodní plochy a toky, neoplocené zahrady.

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Plochy smíšené přírodní - NSp**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné:

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

#### Podmíněně přípustné:

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

#### Nepřípustné:

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

### **Plochy smíšené zemědělské - NSz**

#### Hlavní:

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

#### Přípustné jsou:

- Přirozené a přírodě blízké ekosystémy zemědělsky využívané, extenzivní trvalé travní porosty, orná půda, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň.
- Protipovodňová a protierozní opatření.
- Revitalizační opatření a opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES.
- Vodní toky.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení objektů a zařízení veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů apod.).

#### Podmíněně přípustné:

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

- Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území, zlepší vodohospodářské poměry v povodí, nedojde k narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nebude zalesňována půda I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
- Oplocení zemědělské půdy jen v případě, pokud je nezbytné pro chovné a pěstební účely a pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace ZPF.

Nepřípustné:

- Umístění staveb a činností jiných funkcí.

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného využívání pro stanovený účel:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

WD 1 Účelová komunikace pro zajištění prostupnosti krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

WT 4 Nová trafostanice včetně přípojky VN ve vymezeném koridoru TK3.

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

Veřejná prostranství:

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

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- Kompenzační opatření nejsou stanovena.



**10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.**

- Tyto plochy jsou uvedeny v podmínkách využití zastavitelných ploch a jsou zakresleny ve Výkrese základního členění.
- Územní plán stanovuje pořídít společnou územní studii pro zastavitelné plochy Z1 a Z4 – pro bydlení v rodinných domech
- Územní studie navrhne především:
  - možné prostorové a funkční uspořádání ploch včetně parcelace stavebních pozemků;
  - vymezení dalších ploch veřejných prostranství o minimální výměře 1000 m<sup>2</sup> na každé 2 ha zastavitelných ploch (dětské hřiště, rekreační hřiště, veřejná zeleň), do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace;
  - s ohledem na širší územní vztahy řešení veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Územní studie bude pořízena do 31. 12. 2025.

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

Počet listů textové části: 32

Počet výkresů grafické části: 3