



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

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZSKÉ



Datum: září 2025

Projektant: Ing. arch. Jiří Hašek

OBJEDNATEL:

Obec Březské
Březské 55
594 53 Osová Bítýška

PORIZOVATEL:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a územního rozvoje
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

ZPRACOVATEL:

Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r.o.
Matky Boží 11, 586 01 Jihlava, IČ: 46344314

garant projektu:
vypracoval:

Ing. arch. Jiří Hašek, ČKA 00302
Ing. arch. Jiří Hašek
Dana Menšíková

spolupráce:

Ing. Kristýna Kociánová - zpracování Vyhodnocení
vlivů územního plánu na životní prostředí
Mgr. Kateřina Šulcová - garant projektu Vyhodnocení
vlivů územního plánu na životní prostředí
Ing. Kateřina Langer Zimová, Ing. Věra Furchová -
Biologický průzkum a rámcové vyhodnocení krajinného
rázu pro účely SEA ÚP Březské
**Beryl, spol. s r. o., Ing. Eliška Wagnerova, Karel
Wagner** - Hluková expertiza

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace	ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZSKÉ	
Vydávající orgán	Zastupitelstvo obce Březské	
Nabytí účinnosti		
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Městský úřad Velké Meziříčí Odbor výstavby a územního rozvoje	Podpis	Razítko

I. ÚZEMNÍ PLÁN

IA. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Vymezení zastavěného území.....	-3-
2. Základní koncepce rozvoje území obce	-3-
3. Urbanistická koncepce.....	-5-
4. Koncepce veřejné infrastruktury	-10-
5. Koncepce uspořádání krajiny	-14-
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	-17-
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	-29-
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	-29-
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	-29-
10. Stanovení pořadí provádění změn v území	-30-
11. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	-30-

IB. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK VE VÝROKOVÉ 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)
- RBC regionální biocentrum
- RBK regionální biokoridor
- RD rodinný dům
- RZV rozdílné způsoby využití
- STL středotlaký plynovod
- ÚSES územní systém ekologické stability
- ÚP územní plán
- ÚS územní studie
- VN vysoké napětí
- VTL vysokotlaký plynovod
- VVN velmi vysoké napětí
- ZPF zemědělský půdní fond
- ZVN zvláště vysoké napětí

I. ÚZEMNÍ PLÁN
IA. Textová část územního plánu

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Hranice zastavěných území jsou vymezeny k datu 01. 08. 2025.
- (2) Územní plán vymezuje tato zastavěná území:
- a) zastavěné území sídla Březské;
 - b) zastavěné území osady Krevlický Dvůr;
 - c) zastavěné území Radostínského mlýna;
 - d) zastavěné území ostatních samot rozptýlených v krajině;
 - e) zastavěné území ploch a objektů individuální rekreace u Níhovského rybníka;
 - f) zastavěné území ploch a objektů individuální rekreace rozptýlených v krajině;
 - g) zastavěné území ploch a objektů technické infrastruktury;
 - h) zastavěné území ploch a objektů výroby rozptýlených v krajině.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (3) Územní plán stanovuje hlavní cíle celkové koncepce rozvoje území obce:
- a) Vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce.
 - b) Při rozvoji území obce se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení, dostatečné zastoupení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, dostatečné vybavení sídla veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídla a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;
 - rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti s cílem zabezpečit podmínky pro rozvoj území obce.
 - c) Vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů.
 - d) Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, a to pro:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
 - ochranu pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
 - ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
 - snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny.

2. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2. 2. 1. Historické a kulturní hodnoty

- (4) Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot dané existencí limitů pro využití území:
 - a) nemovité kulturní památky;
 - b) území s archeologickými nálezy.
- (5) Územní plán vymezuje historické a kulturní hodnoty:
 - a) Památky místního významu:
 - kaple Nanebevzetí Panny Marie na návsi;
 - pietní místo;
 - kříže, boží muka.
- (6) Územní plán stanovuje podmínky ochrany památek místního významu:
 - a) zachovat a respektovat výše uvedené památky místního významu;
 - b) je nutné respektovat stávající vnější vzhled, případně řešit obnovu původního vzhledu;
 - c) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení památky místního významu.

2. 2. 2 Přírodní hodnoty území

- (7) Respektovat vodní plochy a toky v řešeném území.
- (8) Podél koryt vodních toků respektovat manipulační pruh v šířce 6 m od břehové hrany toku.
- (9) Respektovat obecné významné krajinné prvky.
- (10) Respektovat hodnotné solitéry, aleje a skupiny stromů na území obce.
- (11) Respektovat krajinný ráz území.
- (12) Stavby do vzdálenosti 30 od okraje lesa lze umístit pouze, pokud nenaruší navazující lesní porosty.
- (13) Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány, kromě oplocení, drobných staveb, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové nadzemní stavby.
- (14) V plochách rekreace na lesní půdě je přípustná rekonstrukce a přístavba stávajících objektů do celkové zastavěné plochy 80 m².
- (15) Budou zachovány stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- (16) Vytvářet podmínky pro realizaci územního systému ekologické stability.
- (17) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- (18) V celém řešeném území neumísťovat stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí a krajinný ráz území.

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

- (19) Respektovat vyhlášené ochranné pásmo od areálu zemědělské výroby.
- (20) Nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory.
- (21) Výstavba chráněných prostorů dotčených předpokládanou zvýšenou hlukovou zátěží (např. poblíž výrobních ploch) může být realizována po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hlukovou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.
- (22) 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 i navrhované chráněné prostory.
- (23) V plochách s převažující funkcí bydlení (plochy smíšené obytné) jsou nepřípustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- (24) Při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu.

- (25) V územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty. Ty jsou popsány v podmínkách využití zastavitelných ploch.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3. 1. NAVRHOVANÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (26) Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:
- a) Zachovat současnou urbanistickou strukturu obce 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) Zástavbu v plochách změn maximálně realizovat v návaznosti na zastavěné území tak, aby směřovala k ucelování obvodu sídla.
 - e) Zástavbu realizovat s ohledem na začlenění do stávající zástavby, začlenění do krajiny a respektování dálkových pohledů na sídlo.

3. 2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- (27) Územní plán vymezuje urbanistické a architektonické hodnoty:
- a) Architektonicky významný objekt:
 - kaple Nanebevzetí Panny Marie na návsi.
 - b) Významná stavební dominanta:
 - kaple Nanebevzetí Panny Marie na návsi.
- (28) Územní plán stanovuje podmínky ochrany a rozvoje urbanistických a architektonických hodnot:
- a) Bude respektován historický půdorys zastavění a stávající urbanistická struktura sídla daná historickým vývojem obce s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na obec a respektování obrazu obce a jeho krajiny.
 - b) U architektonicky významného objektu je nutné respektovat stávající vnější plášť budovy, případně řešit obnovu původního vzhledu.
 - c) Změny v území musí respektovat významnou stavební dominantu obce.
 - d) Nová zástavba v celém území obce musí respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem.
 - e) Při přestavbách a zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby.
 - f) V zastavěném území a rozvojových plochách v celém území obce nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily uvedené architektonické a urbanistické hodnoty.
 - g) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
 - a) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
 - h) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

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

Základní členění PRZV	Podrobnější členění	Označení plochy
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	SV
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	RI
	rekreace jiná - na lesní půdě	RX
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení všeobecné	OU
	občanské vybavení sport	OS
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	PU
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
	zeleň sídelní ostatní	ZS
	zeleň krajinná	ZK
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	DS
	doprava drážní	DD
	doprava letecká	DL
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	vodní hospodářství	TW
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba lehká	VL
	skladování a logistika	VS
	výroba zemědělská a lesnická	VZ VZ.1
	výroba energie z obnovitelných zdrojů	VE
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodních toků	WT
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	AU
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	LU
PLOCHY PŘÍRODNÍ	přírodní všeobecné	NU
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ	smíšené krajinné všeobecné	MU

(30) Územní plán stanovuje zásady způsobu využití ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole 6. Textové části ÚP „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití....“

(31) Územní plán stanovuje podmínky prostorového uspořádání:

- Podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- U vymezených zastavitelných ploch jsou podmínky prostorového uspořádání uvedeny v níže uvedené tabulce výčtu jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch.

3. 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(32) Vysvětlivky ke zkratkám v tabulkách zastavitelných a transformačních ploch:

- 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).
- d) Etap = 1 – 1. etapa výstavby.
- e) Etap = 2 – 2. etapa výstavby

(33) **Výčet jednotlivých zastavitelných a transformačních ploch včetně stanovení podmínek pro jejich využití:**

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ			
Z.2	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení jednotlivých parcel ze stávající komunikace (veřejného prostranství). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
Z.3	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z navrhované komunikace (veřejného prostranství (Z.15)). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%.
Z.4	ano US.1	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávajícího veřejného prostranství (místní komunikace). • Intenzita zastavění stavebního pozemku do 1000 m² včetně max. 60%. • Intenzita zastavění stavebního pozemku nad 1000 m² max. 50%. • Na plochu bude zpracována územní studie US.1.
PLOCHY REKREACE RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ			
Z.7 Níhovský rybník	ano US.2	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy z navrhované komunikace. • Objekty max. do 80 m² zastavěné plochy. • Stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty. • Ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umísťovány, kromě oplocení, drobných staveb, dopravní a technické infrastruktury, žádné nové nadzemní stavby. • Na plochu bude zpracována územní studie US.2.
Z.8 Níhovský rybník	ano US.3	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Dopravní napojení plochy ze stávající komunikace. • Objekty max. do 80 m² zastavěné plochy. • Respektovat vedení VN, trafostanici včetně jejich ochranných pásem. • Na plochu bude zpracována územní studie US.3.
PLOCHY REKREACE RX - REKREACE JINÁ – NA LESNÍ PŮDĚ			
Z.9 - Z.14	ne	0	• Rekonstrukce nebo přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy. • Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PU - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ			
Z.15	ne	0	• Obslužná komunikace k zastavitelné ploše Z.3.
PLOCHY ZELENĚ ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ			
Z.17	ne	0	• Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví. • Objekty max. do 40 m² zastavěné plochy. • Respektovat stávající stromořadí kolem silnice III. třídy.
PLOCHY ZELENĚ ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ			
Z.18	ne	0	• Ochranná a izolační zeleň s 90 % zastoupením autochtonních druhů dřevin.
Z.19	ne	0	• Ochranná a izolační zeleň s 90 % zastoupením autochtonních druhů dřevin.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DS - DOPRAVA SILNIČNÍ			
Z.20	ne	0	• Příjezdová komunikace k zastavitelné ploše pro individuální rekreaci.
Z.23	ne	1	• Komunikace a parkovací plochy k zastavitelným plochám výroby v Krevlickém Dvoře.
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DL - DOPRAVA LETECKÁ			
Z.21	ne	0	• V ploše bude řešeno zasakování a zadržování srážkových vod.
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ			
Z.22	ne	0	• Plocha pro čištění odpadních vod.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VL - VÝROBA LEHKÁ			
Z.24 Krevlický Dvůr	ne	1	• Výšková hladina zástavby max. 15 m nad úrovní upraveného terénu. • Velikost jedné výrobní haly max. 20 000 m² zastavěné plochy. • Slučování výrobních hal není povoleno. • Řešit společné dopravní napojení ploch Z.24, Z.25 a T.1 včetně rozšíření příjezdové komunikace v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNU.1. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících plochách smíšených obytných. • Směrem do volné krajiny bude v rámci ploch Z.18 a Z.19 před uvedením do provozu vysázena ochranná a izolační zeleň s 90% zastoupením autochtonních dřevin. • V exponovaných částech doplnit fasádu popínavou zelení. • Na 30% půdorysné plochy střech a 30% ploch fasád směrem do volné krajiny bude umístěna zelená infrastruktura.
Z.25 Krevlický Dvůr	ne	2	• 2. etapa výstavby. • Zástavbu na ploše Z.25 je možné realizovat po 75 % zastavění ploch Z.23, Z.24 a T.1 • Výšková hladina zástavby max. 15 m nad úrovní upraveného terénu. • Velikost jedné výrobní haly max. 20 000 m² zastavěné plochy. • Slučování výrobních hal není povoleno. • Řešit společné dopravní napojení ploch Z.24, Z.25 a T.1 včetně rozšíření příjezdové komunikace v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNU.1. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními

Plocha	ÚS	Etap	Podmínky využití ploch
			hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících plochách smíšených obytných. • Směrem do volné krajiny bude v rámci ploch Z.18 a Z.19 před uvedením do provozu vysázena ochranná a izolační zeleň s 90% zastoupením autochtonních dřevin. • V exponovaných částech doplnit fasádu popínavou zelení. • Na 30% půdorysné plochy střech a 30% ploch fasád směrem do volné krajiny bude umístěna zelená infrastruktura.
T.1 Krevlický Dvůr	ne	1	• Transformační plocha. • Výšková hladina zástavby max. 15 m nad úrovně upraveného terénu. • Velikost jedné výrobní haly max. 20 000 m² zastavěné plochy. • Slučování výrobních hal není povoleno. • V exponovaných částech doplnit fasádu popínavou zelení. • Řešit společné dopravní napojení ploch Z.24, Z.25 a T.1 včetně rozšíření příjezdové komunikace v rámci vymezeného koridoru dopravní infrastruktury CNU.1. • Využití plochy nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku chráněné prostory ve stávajících plochách smíšených obytných. • Na 30% půdorysné plochy střech a 30% ploch fasád směrem do volné krajiny bude umístěna zelená infrastruktura.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VS - SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA			
Z.26 Krevlický Dvůr	ne	0	• Výšková hladina zástavby max. 10 m nad úrovně upraveného terénu.
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VE - VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ			
Z.27 Krevlický Dvůr	ne	0	• Fotovoltaická elektrárna. • Výšková hladina v ploše max. 3 m od úrovně terénu. • Plocha bude rozdělena na dílčí plochy, mezi nimiž bude prostor alespoň 6 m tvořený travním porostem. • Respektovat, případně přeložit vedení VN 22 kV. • Směrem do volné krajiny vysázet ochrannou a izolační zeleň s min. 90% zastoupením autochtonních druhů. • Stavby do vzdálenosti 30 m od okraje lesa lze umístit, pouze pokud nenaruší navazující lesní porosty.

3. 5. KONCEPCE SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- (34) V rámci zastavitelné plochy Z.17 bude realizována sídelní zeleň formou zahrad.
- (35) V rámci zastavitelných ploch Z.18 a Z.19 bude realizována ochranná a izolační zeleň s 90 % zastoupením autochtonních dřevin.
- (36) V rámci stávajících ploch VZ vysázet po obvodu plochy dle prostorových možností ochrannou a izolační zeleň s 90 % zastoupením autochtonních dřevin.
- (37) Územní plán stanovuje maximálně respektovat a doplňovat plochy zeleně uvnitř obce, zejména pak zeleň na návsi a zeleň kolem památníku padlých.
- (38) Budou maximálně respektovány další hodnotné plochy zeleně, hodnotné solitéry a stromořadí v zastavěném území, které jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.
- (39) V rámci úprav ploch veřejných prostranství, které nejsou místními komunikacemi, maximálně umísťovat zeleň.
- (40) Respektovat stávající ochrannou a izolační zeleň.
- (41) Při úpravách ploch zeleně a ozelenění nových ploch použít vhodnou skladbu dřevin a maximálně využívat domácí druhy dřevin.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(42) Silniční doprava

- a) Územní plán vymezuje stabilizované plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS), které zahrnují silnice I., II. a III. třídy.
- b) Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury - silniční, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.
- c) Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití.
- d) Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť.
- e) Trasy nové technické infrastruktury v následné dokumentaci je třeba navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- f) Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na silnice.
- g) Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na silnice.

(43) Ostatní komunikace

- a) Místní komunikace a hlavní účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy PU - veřejná prostranství všeobecná (především v zastavěném území) nebo jako plochy DS - doprava silniční (především v krajině).
- b) Ostatní účelové komunikace (polní a lesní cesty jsou součástí ploch v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území apod.).
- c) V rámci zastavitelné plochy veřejných prostranství Z.15 bude realizována příjezdová komunikace k zastavitelným plochám bydlení.
- d) V rámci zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční Z.20 bude realizována příjezdová komunikace k zastavitelné ploše rekreace.
- e) V rámci zastavitelné plochy Z.23 bude realizována příjezdová komunikace a parkovací plochy k zastavitelným plochám výroby v Krevlickém Dvoře.
- f) Územní plán stanovuje respektovat místní komunikace.
- g) Územní plán umožňuje místní komunikace pro obsluhu území umístit v zastavěném území a zastavitelných plochách podle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- h) Prostupnost krajiny a základní dopravní obsluha nezastavěného území bude zajištěna především ze stávající cestní sítě.
- i) Územní plán umožňuje realizaci cestní sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

(44) Ostatní dopravní plochy

- a) Územní plán stanovuje respektovat autobusové zastávky v řešeném území.
- b) Dopravní zařízení jsou součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, především součástí ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby apod.
- c) Územní plán stanovuje podle prostorových možností zřizovat na veřejných prostranstvích odstavná stání a parkoviště.
- d) Územní plán umožňuje parkoviště a odstavná stání umísťovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití.

(45) Navrhované koridory dopravní infrastruktury a stanovení podmínek využití v dopravních koridorech

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

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNU.1	Koridor pro rozšíření místní komunikace do Krevlického Dvora.	• Dle grafické části.	• Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury. • Řešit křížení s technickou infrastrukturou nadmístního významu. • Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VD.1.

- b) Koridory jsou vymezeny k ochraně území pro realizaci stavby veřejné dopravní infrastruktury.

- c) Působnost koridorů dopravní infrastruktury končí realizací stavby.

- d) Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezených koridorů dopravní infrastruktury, a to:

d1. Přípustné

- Je využití, které neztíží nebo neznemožní výstavbu dopravní stavby včetně zařízení a doprovodných staveb nezbytných k provedení stavby a zajištění řádného užívání stavby (zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodné zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby aj.), pro které byl koridor vymezen.

d2. Podmíněně přípustné

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

d3. Nepřípustné

- Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci dopravní stavby a jejího zařízení, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

(46) Zásobování pitnou vodou

- a) Bude respektována stávající koncepce zásobování pitnou vodou jak samotné obce, tak i osady Krevlický Dvůr.

- b) Je nutné respektovat vodovodní řady a ostatní vodovodní zařízení v řešeném území.

- c) Pro novou výstavbu budou dobudovány nové vodovodní řady.

- d) Vodovodní řady budou přednostně zaokružovány.

- e) Nové vodovodní řady budou umísťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.

- f) Vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.

- g) Technická infrastruktura (vodovodní řady a další zařízení na vodovodní síti včetně nových studní či vrtů) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.

(47) Odkanalizování a čištění odpadních vod

- a) Odkanalizování obce Březské bude řešeno systémem oddílné kanalizace s napojením splašků na navrhovanou čistírnu odpadních vod.
- b) Čistírna odpadních vod pro obce Březské a Březí bude realizována v rámci zastavitelné plochy Z.22.
- c) Připojení obce Březí bude realizováno v rámci koridoru technické infrastruktury CNU.2.
- d) Napojení obce Březské na čistírnu odpadních vod bude realizováno v rámci koridoru technické infrastruktury CNU.3.
- e) Stávající úseky kanalizací budou využity pro odvedení dešťových vod.
- f) Odkanalizování zastavitelných ploch bude řešeno oddílnou kanalizací.
- g) Do doby realizace čistírny odpadních vod budou splaškové vody likvidovány v souladu s platnou legislativou např. v jímkách na vyvážení, domovních čistírnách odpadních vod.
- h) Odkanalizování Krevlického Dvora bude řešeno individuální likvidací odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- i) V plochách, které nebude možné z technických důvodů napojit na kanalizační systém obce (napří plochy a objekty rekreace v krajině) je možná individuální likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (jímky na vyvážení, domovní ČOV, aj.)
- j) Technická infrastruktura (kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti, např. čerpací stanice splašků, odlehčovací komory apod.) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. V nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura a přípojky.
- k) Kanalizační řady a další zařízení na kanalizační síti je třeba v následné dokumentaci navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- l) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- m) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není-li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- n) Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťových vod k celkové výměře pozemku bude u zástavby samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4.

(48) Zásobování elektrickou energií

- a) ÚP vymezuje koridor technické infrastruktury CNZ.E02 pro nadzemní zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- b) Bude respektován stávající systém zásobování elektrickou energií.
- c) Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů.
- d) Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.
- e) Stávající energetická zařízení v řešeném území (vedení ZVN, vedení VVN, vedení VN, trafostanice a další zařízení) budou respektována.
- f) V rámci zastavitelné plochy Z.27 v Krevlickém Dvoře bude realizována fotovoltaická elektrárna.

(49) Zásobování plynem

- a) Stávající systém zásobování plynem bude respektován.
- b) Pro novou výstavbu mohou být dobudovány STL plynovodní řady.
- c) Nové plynovodní řady budou umisťovány zejména na veřejných prostranstvích a na jednotlivých zastavitelných plochách.
- d) Plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury území.
- e) Je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení v řešeném území - vysokotlaké plynovody do 40 barů, STL plynovodní řady a další plynárenská zařízení.
- f) Technická infrastruktura (plynovodní řady a další zařízení na plynovodní síti) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, v nezastavěném území je pak přípustná veřejná technická infrastruktura.

- (50) Spoje
- Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení.
 - Trasy telekomunikačních kabelů je třeba navrhnout v následné dokumentaci tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- (51) Koncepce nakládání s odpady
- Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro stavby a zařízení pro 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.
 - Pevný domovní odpad bude přetříděn a ukládán do nádob a svozovou firmou svážen a ukládán na řízenou skládku mimo řešené území.
- (52) Navrhované koridory technické infrastruktury a stanovení podmínek využití v těchto koridorech
- Územní plán vymezuje tyto koridory technické infrastruktury a stanovuje podmínky využití koridorů technické infrastruktury.

Číslo koridoru	Název koridoru	Šíře koridoru	Podmínky využití koridoru, poznámka
CNZ.E02	Koridor pro nadzemní zdvojené vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje	• 300 m	- Stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury. - Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.2.
CNU.2	Kanalizační řad z obce Březí	• dle grafické části	- Nejsou stanoveny. - Stavba v koridoru je veřejně prospěšnou stavbou VT.1.
CNU.3	Kanalizační řad k čistírně odpadních vod	• dle grafické části	Nejsou stanoveny.

- Koridor je vymezen k ochraně území pro realizaci stavby technické infrastruktury.
- Působnost koridoru technické infrastruktury končí realizací stavby.
- Územní plán stanovuje podmínky pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití, zasahujících do vymezeného koridoru technické infrastruktury, a to:
 - Přípustné
 - Je využití, které neztíží nebo znemožní výstavbu stavby technické infrastruktury, pro niž byl koridor vymezen.
 - 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.
 - Nepřípustné
 - Je jakékoliv využití, které znemožní nebo ztíží realizaci stavby technické infrastruktury, pro kterou byl koridor vymezen.

4. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (53) Územní plán vymezuje plochy občanského vybavení, které jsou dále členěny na:
- OU – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné;
 - OS – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport.
- (54) Občanská vybavenost může být umísťována i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci stanovených podmínek jejich využití.

4. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- (55) Územní plán vymezuje stávající i navrhované plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná - PU.
- (56) Plochy veřejných prostranství mohou být umísťovány i na jiných plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustného, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch, především v plochách obytných a plochách smíšených obytných venkovských.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- (57) Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plocha	Popis úprav, podmínky využití ploch.
PLOCHY PŘÍRODNÍ NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ	
K.1	• Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biocentra LBC.13 vymezeného z velké části na orné půdě. • Plocha bude zatravněna. • Vysázet zeleň s domácích druhů dřevin.
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	
K.2	• Plocha bude zatravněna. • V případě potřeby budou realizovány další protierozní opatření.
K.3	• Plocha bude zatravněna. • V případě potřeby budou realizovány další protierozní opatření. • Respektovat lokální biokoridor LBK.17.
K.4	• Plocha bude zatravněna. • V případě potřeby budou realizovány další protierozní opatření. • Respektovat lokální biokoridor LBK.17.
K.5	• Plocha změn v krajině pro založení nefunkční části lokálního biokoridoru LBK.17 vymezeného z velké části na orné půdě. • Vysázet zeleň s domácích druhů dřevin.

- (58) Územní plán navrhuje tato opatření k ochraně a tvorbě krajiny:
- a) Respektovat krajinný ráz území.
 - b) Při změnách v území budou respektovány dálkové pohledy na obec.
 - c) V celém řešeném území jsou nepřípustné zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině.
 - d) V urbanizovaném území i ve volné krajině není žádoucí stavební činností vytvářet nové dominanty krajiny.

- e) Bude maximálně respektována stávající krajinná zeleň, doprovodná zeleň podél komunikací, aleje podél cest.
- f) Ochramná liniová zeleň podél komunikací a polních cest bude dle prostorových možností doplňována především s domácích druhů dřevin.
- g) Je nutná ochrana stávající rozptýlené zeleně podél vodních toků a vodních ploch v krajině, doplnění břehových porostů.
- h) Je přípustné zvýšit podíl lesních ploch v řešeném území. V rámci podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněno její zalesnění.
- i) Při obnově lesních porostů dbát na přirozenou skladbu lesů, nevysazovat monokultury jehličnanů.
- j) Je přípustné a žádoucí zvýšit podíl trvalých travních porostů, zejména na svažitých plochách ohrožených erozí a podél vodotečí.
- k) Je nepřipustné snižování podílu rozptýlené zeleně a zeleně rostoucí mimo les.
- l) Je umožněno zvýšení podílu ovocných dřevin tam, kde je možné jejich ošetřování v zahradách a záhumencích tvořících přechod do krajiny.
- m) V rámci přípustných nebo podmíněně přípustných činností na zemědělské půdě je umožněna realizace vodních ploch.
- n) Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou umístovány stavby s charakterem obytných a rekreačních budov.
- o) Ve volné krajině nepřipustit výstavbu staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

(59) Prostupnost krajiny:

- a) Stávající cestní síť bude respektována.
- b) Je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny např. oplocováním.
- c) Rozšiřování cestní sítě v krajině je možné při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

5. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

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

(61) Podmínky pro využití ploch ÚSES:

- **Hlavní** je využití sloužící k udržení či zvýšení funkčnosti ÚSES.
- **Podmíněně přípustné** je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší přirozené podmínky stanoviště a nesníží míru funkčnosti ÚSES.
- **Nepřipustné** je jakékoliv využití, podstatně omezující funkčnost ÚSES, zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadků a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).

(62) Přehled navržených biocenter

Označení biocentra	Biogeografický význam a funkční typ	Funkčnost
RBC.B13 U Štachovní	regionální biocentrum	Funkční
LBC.1	lokální biocentrum	Funkční
LBC.2	lokální biocentrum	Funkční
LBC.3	lokální biocentrum	Funkční
LBC.4	lokální biocentrum	Funkční
LBC.5	lokální biocentrum	Funkční

LBC.6	lokální biocentrum	Funkční
LBC.7	lokální biocentrum	Funkční
LBC.8	lokální biocentrum	Funkční
LBC.9	lokální biocentrum vložené do trasy regionálního biokoridoru RBK.1456	Funkční
LBC.10	lokální biocentrum	Funkční
LBC.11	lokální biocentrum	Funkční
LBC.12	lokální biocentrum	Funkční
LBC.13	lokální biocentrum	Převážně nefunkční

(63) **Přehled navržených biokoridorů**

Označení biokoridoru	Biogeografický význam a funkční typ	Funkčnost
RBK.1456	regionální biokoridor	funkční
LBK.1	lokální biokoridor	funkční
LBK.2	lokální biokoridor	funkční
LBK.3	lokální biokoridor	funkční
LBK.4	lokální biokoridor	funkční
LBK.5	lokální biokoridor	funkční
LBK.6	lokální biokoridor	částečně nefunkční
LBK.7	lokální biokoridor	funkční
LBK.8	lokální biokoridor	funkční
LBK.9	lokální biokoridor	funkční
LBK.10	lokální biokoridor	funkční
LBK.11	lokální biokoridor	funkční
LBK.12	lokální biokoridor	funkční
LBK.13	lokální biokoridor	funkční
LBK.14	lokální biokoridor	funkční
LBK.15	lokální biokoridor	funkční
LBK.16	lokální biokoridor	funkční
LBK.17	lokální biokoridor	převážně nefunkční
LBK.18	lokální biokoridor	funkční
LBK.19	lokální biokoridor	funkční

5. 3 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (64) Realizovat protierozní zatravnění a případné další protierozní úpravy v rámci ploch změn v krajině K.2, K.3, K.4.
- (65) Realizovat další protierozní zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků.
- (66) Realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině.
- (67) Zemědělské obhospodařování pozemků podřídit půdně ochranným aspektům.

5. 4 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (68) V rámci přípustných činností na zemědělské půdě realizovat opatření pro ochranu zastavěného území před extravilánovými vodami.
- (69) Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.
- (70) Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není – li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.
- (71) Na pozemcích staveb rodinných domů umožnit zasakování dešťových vod.

5. 5 DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

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

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (73) Územní plán vymezuje v hlavním výkrese barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití.
- (74) Územní plán stanovuje v textové části pro tyto jednotlivé plochy podmínky využití, a to: hlavní využití, přípustné, nepřípustné popř. podmíněně přípustné využití ploch.
 - a) stupeň přípustné - optimální využití plochy, splňující podmínky, které jsou v území běžné, bezkolizní vztahy.
 - b) stupeň podmíněně přípustné - plocha je k danému účelu využitelná při splnění uvedené podmínky.
 - c) stupeň nepřípustné - zakázaný, nedovolený způsob využívání plochy. Jde o činnosti či děje, které nesplňují určující funkci dané plochy a jsou s ní v rozporu. U stupně nepřípustné nejsou ve výčtu činností v regulativech ploch uvedeny činnosti stojící v jasném a zásadním protikladu s funkcí hlavní.
- (75) Územní plán vymezuje plochy změn, které jsou označeny identifikátorem - písmennou zkratkou s číselným indexem (např. Z.1, T.1, K.1).
- (76) 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.
- (77) Dosavadní způsob využití území a ploch, který neodpovídá navrženému využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou.

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

6. 1. 1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(78) SV – Smíšené obytné venkovské

a) Hlavní:

- Rodinné domy.

b) Přípustné:

- Zahrady.
- Doplnkové stavby a činnosti související s funkcí bydlení, např. garáže, přístřešky, bazény, pergoly, skleníky, kůlny.
- Rekreační chalupy ve stávajících nemovitostech.
- Dětská a rekreační hřiště s funkcí bydlení související.
- Stavby a zařízení dopravní infrastruktury - např. místní komunikace, plochy pro parkování, odstavná stání, chodníky apod.
- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Veřejná prostranství, sídelní zeleň, drobná architektura, mobiliář obce.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Oplocení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti, které svým charakterem a kapacitou nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše nebo sousedních nemovitostech (např. nezvyšují dopravní zátěž v území), tj. např. stavby a zařízení zdravotnictví a sociálních služeb, malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování (penziony), stavby a zařízení pro agroturistiku.
- Zemědělská malovýroba, pokud nebudou narušeny požadavky na bydlení nad přípustnou míru.
- Řemesla a služby, drobná výrobní činnost, stavby pro skladování, pokud nebude snižována kvalita prostředí souvisejícího území a nebude zvyšována dopravní zátěž v území.
- Stavby a zařízení pro veřejné a komerční občanské vybavení, zemědělskou malovýrobu, drobnou výrobní činnost lze realizovat pouze jako stavby vedlejší, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (bydlení).

d) Nepřípustné:

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

e) Podmínky prostorového uspořádání:

- U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu související stávající zástavby ploch smíšených obytných.
- Výšková hladina nové zástavby v zastavitelných plochách je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch, tj. max. 1 nadzemní podlaží + podkroví.
- Intenzita zastavění stavebního pozemku je uvedena v podmínkách využití zastavitelných ploch.

6. 1. 2. PLOCHY REKREACE

(79) RI – Rekreační individuální

a) Hlavní:

- Rodinná rekreace.

b) Přípustné:

- Rekreační chaty.
- Přístřešky, pergoly a ostatní drobné stavby související s rekreací (např. kůlny pro nářadí apod.).
- Veřejná prostranství, drobná architektura, mobiliář obce.
- Stavby a zařízení pro rekreační sport.

- Zeleň.
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Rodinné domy.
 - Oplocení.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby 1 nadzemní podlaží + podkroví.
 - Nové objekty pro rekreaci max. do 80 m² zastavěné plochy.
 - Ostatní stavby do 40 m² zastavěné plochy

(80) **RX – Rekreace jiná – rekreace na lesní půdě**

- a) Hlavní:
 - Stavby pro rekreaci na lesní půdě.
- b) Přípustné:
 - Rekonstrukce případně přístavba stávajících objektů individuální rekreace do celkové zastavěné plochy 80 m².
 - Pozemky určené k plnění funkce lesa.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury související s rekreací - např. studny, vrty, vedení VN a NN apod.
- c) Nepřípustné:
 - Intenzifikace chatové lokality - výstavba nových rekreačních objektů.
 - Oplocení.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
 - Veškeré stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území a narušit lesní porosty v okolí.
 - Činnosti, děje, stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit (ohrožit) stabilitu navazujících lesních porostů.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.
 - Přístavba stávajících rekreačních objektů do 80 m² zastavěné plochy.

6. 1. 3. **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

(81) **OU - Občanské vybavení všeobecné**

- a) Hlavní:
 - Plochy občanského vybavení.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, stavby církevní.
 - Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, ostatní služby a zařízení nevýrobního charakteru.
 - Plochy pro rekreační sport, dětská hřiště.
 - Veřejná prostranství.
 - Sídlní zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Domovy pro seniory, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.
 - Byty integrované ve stavbě občanského vybavení, pokud daná lokalita splňuje požadavky na bydlení podle platných hygienických předpisů.

- d) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy veřejné občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby občanské vybavenosti.
 - Plochy změn nejsou vymezeny.

(82) **OS - Občanské vybavení sport**

- a) Hlavní:
 - Sportovní a tělovýchovná zařízení organizované i neorganizované.
- b) Přípustné:
 - Sportovní a rekreační hřiště a jejich vybavenost.
 - Stavby a zařízení pro administrativu, veřejné stravování (např. občerstvení, bufet) a další služby sloužící obsluze těchto území a vážící se k určující funkci.
 - Veřejná prostranství, mobiliář, drobná architektura.
 - Zeleň.
 - Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují prostředí plochy občanské vybavenosti přímo nebo druhotně nad přípustnou míru.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby do 1 nadzemního podlaží + podkroví.

6. 1. 4 **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

(83) **PU - Veřejná prostranství všeobecná**

- a) Hlavní:
 - Veřejně přístupný prostor.
- b) Přípustné:
 - Dopravní infrastruktura např. místní, obslužné a účelové komunikace, chodníky, pěší cesty, parkoviště a odstavná stání, autobusové zastávky, cyklotrasy a cyklostezky.
 - Stavby a zařízení občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (např. čekárny pro cestující, stavby pro občerstvení, veřejně přístupné přístřešky, dětská hřiště včetně oplocení apod.).
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Zeleň, drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 5. **PLOCHY ZELENĚ**

(84) **ZZ - Zeleň zahradní a sadová**

- a) Hlavní:
 - Plochy samostatných okrasných a užitkových zahrad v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- b) Přípustné:
 - Zemědělská rostlinná činnost samozásobitelského charakteru bez negativního dopadu na okolní prostředí.
 - Zahradní chatky, pergoly, skleníky, kůlny na nářadí, bazény, individuální garáže apod.
 - Oplocení zahrad.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky, plochy zeleně.
 - Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

- c) Nepřípustné:
 - Činnosti, děje a zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Stavby do výšky 1 nadzemního podlaží do 40 m² zastavěné plochy.
 - Nepřípustné je slučování staveb,

(85) ZO – Zeleň ochranná a izolační

- a) Hlavní:
 - Plochy ochranné a izolační zeleně.
- b) Přípustné:
 - Zeleň ochranná a izolační zaměřená na snížení negativních vlivů.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud nebude ohrožena izolační funkce zeleně.
 - Veřejná zeleň, odpočívadla s lavičkami, umístování objektů drobné architektury a vodních prvků, pokud nebude ohrožena izolační funkce zeleně.
- d) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(86) ZS – Zeleň sídelní ostatní

- a) Hlavní:
 - Zeleň uvnitř zastavěného území obce.
- b) Přípustné:
 - Parkově upravené plochy zeleně.
 - Přírodní louky.
 - Krajinná zeleň v zastavěném území.
 - Dětská a rekreační hřiště včetně oplocení.
 - Drobná architektura, mobiliář obce.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
 - Zřizování pěších, případně cyklistických cest, zpevněné veřejné plochy, odstavná stání (parkoviště) pro osobní automobilovou dopravu, dílčí úpravy stávajících úseků pozemních komunikací.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Revitalizační a protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které svými vlivy narušují hlavní využití plochy a nevratně znehodnotí zeleň v daném území.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(87) ZK - Zeleň krajinná

- a) Hlavní:
 - Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu v nezastavěném území.
- b) Přípustné:
 - Stromová zeleň, přírodní louky.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
 - Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
 - Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
 - Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.

- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
 - Vodní plochy a vodní toky.
 - Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
 - Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Cyklotrasy, cyklostezky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a k výraznému znehodnocení krajinné zeleně.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

6. 1. 6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(88) **DS - Doprava silniční**

- a) Hlavní:
- Plochy silniční dopravní infrastruktury, plochy hlavních místních a účelových komunikací a plochy pro dopravní obsluhu území.
- b) Přípustné:
- Plochy pozemních komunikací včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.
 - Autobusové zastávky, čekárny pro cestující, chodníky, cyklistické stezky, dopravní zařízení.
 - Plochy doprovodné zeleně kolem komunikace, ÚSES.
 - Vodní toky.
 - V zastavěném území stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - V nezastavěném území stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- c) Nepřípustné:
- Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Nejsou stanoveny.

(89) **DD - Doprava drážní**

- a) Hlavní:
- Plochy, stavby a zařízení železniční dopravní infrastruktury.
- b) Přípustné:
- Plochy železniční dopravy včetně souvisejících pozemků a objektů – násypy, mosty, tunely, opěrné zdi a ostatní zařízení.
 - Stavby a zařízení pro parkování a odstavování vozidel, komunikace, plochy pro pěší.
 - Stavby občanské vybavenosti sloužící cestujícím na železnici.
 - Ostatní stavby pro provoz na železnici (depa, opravny vozovny, překladiště, objekty skladů apod.).
 - Plochy doprovodné zeleně kolem železnice, ÚSES.
 - Stavby a zařízení ostatní dopravní infrastruktury.

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- Protihluková opatření.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

(90) **DL - Doprava letecká**

- a) Hlavní:
 - Plochy veřejného letiště pro civilní letectví.
- b) Přípustné:
 - 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.
- c) Nepřípustné:
 - Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Jsou stanoveny v podmínkách zastavitelných ploch.

6. 1. 7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(91) **TW – Vodní hospodářství**

- a) Hlavní:
 - Plochy staveb technické infrastruktury.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou.
 - Stavby a zařízení pro čištění odpadních vod.
 - Stavby a zařízení sloužící k obsluze těchto území.
 - Činnosti či zařízení bezprostředně související s určující funkcí v odpovídajících kapacitách a intenzitách.
 - Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
 - Oplocení.
 - Vodní plochy a vodní toky, ochranná zeleň.
- c) Nepřípustné:
 - Ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující funkcí plochy.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Nejsou stanoveny.

6. 1. 8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(92) **VL - Výroba lehká**

- a) Hlavní:
 - Výroba průmyslového charakteru.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení průmyslové výroby.
 - Stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení pro administrativu spojenou s provozem výrobního areálu.
 - Stavby a zařízení skladů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň, oplocení.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.

- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení občanského vybavení především komerčního charakteru, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití a pouze po, nebo při realizaci objektů pro výrobu nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy.
- d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
 - Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - Výšková hladina zástavby je uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do 15 m od úrovně upraveného terénu.

(93) **VS - Skladování a logistika**

- a) Hlavní:
 - Plochy pro skladování.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení skladovacích hal.
 - Stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby.
 - Oplocení.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Zeleň.
 - Drobné vodní plochy a vodní toky.
- c) Podmíněně přípustné:
 - Stavby a zařízení občanského vybavení především komerčního charakteru, pokud daná lokalita splňuje požadavky pro danou vybavenost podle platných hygienických předpisů.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití, a to pouze po nebo při realizaci objektů pro výrobu, nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy (hlavní využití).
- d) Nepřípustné:
 - Využití pro bydlení, pro školství, kulturu, sociální služby, sport a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Stavby a zařízení lehké výroby.
 - Výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
 - U stabilizovaných ploch nová zástavba svým výškovým členěním nepřesáhne výškovou hladinu stávající zástavby.
 - Výšková hladina zástavby u ploch změn je uvedena v podmínkách výstavby jednotlivých zastavitelných ploch, tj. do 10 m od úrovně upraveného terénu.

(94) **VZ - Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
 - Areály a objekty zemědělské výroby.
- b) Přípustné:
 - Stavby a zařízení pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou výrobu.
 - Stavby a zařízení pro skladování.
 - Garáže, dílny.

- Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, zpracování dřevní hmoty.
 - Stavby a zařízení lehkého průmyslu, drobné a řemeslné výroby.
 - Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení pro přímý prodej produktů.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
 - Vodní plochy a vodní toky.
 - Plochy zeleně, liniová a ochranná zeleň, oplocení.
- c) Podmíněně přípustné:
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pouze jako doplňkové stavby a zařízení k hlavnímu využití a pouze po, nebo při realizaci objektů pro výrobu nebo jako součást souboru staveb a zařízení pro účely výroby, za podmínky, že účel těchto staveb a zařízení nebude převažovat nad určeným převažujícím účelem využití plochy.
- d) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Výroba se silným negativním dopadem na prostředí, např. s velkými nároky na dopravu, životní prostředí apod.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- e) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina nové zástavby ve stávajících plochách nepřesáhne stávající výšku objektů v ploše.
 - Kolem areálu zemědělské výroby vysázet ochrannou a izolační zeleň.

(95) **VZ.1 - Výroba zemědělská a lesnická**

- a) Hlavní:
- Plochy a objekty pro zemědělskou výrobu umístěné v krajině.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro ustájení dobytka (přístřešky pro dobytek apod.), které nejsou velkokapacitním zařízením.
 - Objekty pro zemědělskou rostlinnou výrobu a skladování zemědělské produkce.
 - Sklady pro zemědělské stroje a zemědělské nářadí.
 - Objekty lesního hospodářství.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Nepřípustné:
- Využití pro bydlení, využití pro školství, zdravotnictví, sociální služby a kulturu, zařízení sportu a tělovýchovy, zařízení pro rekreaci.
 - Jiná výroba než zemědělská a lesnická.
 - Činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Respektovat stávající výšku objektů.

(96) **VE - Výroba energie z obnovitelných zdrojů**

- a) Hlavní:
- Plocha pro umístění fotovoltaických panelů.
- b) Přípustné:
- Stavby a zařízení pro provoz fotovoltaické elektrárny a pro napojení na rozvodnou síť.
 - Stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
 - Stavby a zařízení ostatní technické infrastruktury.
 - Zeleň, trvalý travní porost.
- c) Nepřípustné jsou:
- Stavby, činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím plochy.
 - Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím.
- d) Podmínky prostorového uspořádání:
- Výšková hladina max. 3 m od úrovně terénu.

- Plocha bude rozdělena na dílčí plochy, mezi nimiž bude prostor alespoň 6 m tvořený travním porostem.

6. 1. 9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(97) WT – Vodní a vodních toků

a) Hlavní:

- Vodní plochy a toky.

b) Přípustné:

- Vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.).
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže.
- Revitalizační opatření, protipovodňová opatření, opatření ke zvýšení ekologické stability území, prvky ÚSES, zeleň.
- Stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace, přípojky v zastavěném i nezastavěném území.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury v zastavěném území.
- Včelařská zařízení.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nebude omezena vodohospodářská funkce a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Stavby, zařízení a jiná opatření související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud nedojde k ohrožení vodního režimu (po hrázi rybníka apod.).

d) Nepřípustné:

- Je umístění staveb, zařízení a činností jiných funkcí a činností negativně ovlivňující vodní režim v území.
- Stavby, činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné či podmíněně přípustné využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(98) AU – zemědělské všeobecné

a) Hlavní:

- Plochy zemědělské půdy - orná půda, louky, pastviny, zahrady a sady.

b) Přípustné:

- Přípustné jsou změny kultur v rámci ZPF.
- Stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Doprovodná a rozptýlená zeleň, vodní toky.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody.
 - Vodohospodářské stavby a zařízení (vodní plochy), pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a krajiny a narušení organizace a hospodaření na ZPF a pokud nedojde k dotčení půd I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 11. PLOCHY LESNÍ

(99) **LU – Lesní všeobecné**

a) Hlavní:

- Lesní pozemky.

b) Přípustné:

- Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- Vodní toky a nezbytné vodní plochy.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ke střetu se zájmy lesního hospodářství.
- Včelařská zařízení, pokud nebude omezena funkce lesa a nedojde k narušení zájmů ochrany přírody.
- Cyklotrasy, cyklostezky pouze po stávajících lesních cestách, a pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany lesa.

d) Nepřípustné:

- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

6. 1. 12. PLOCHY PŘÍRODNÍ

(100) **NU – Přírodní všeobecné**

a) Hlavní:

- Plochy územního systému ekologické stability - biocentra.

b) Přípustné:

- Lesní a krajinná zeleň.
- Vodní plochy a toky.
- Trvalé travní porosty, sady, orná půda.

c) Podmíněně přípustné:

- Nezbytné stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, nezpevněné 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.

d) Nepřípustné:

- Je využití, které je v rozporu s podmínkami ochrany přírody a krajiny dané lokality.
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.
- Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
- Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
- Oplocení.

6. 1. 13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(101) **MU - Smíšené krajinné všeobecné**

a) Hlavní:

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

b) Přípustné:

- Trvalé travní porosty, zahrady, sady, krajinná zeleň, solitérní a liniová zeleň, drobné lesíky, orná půda
- Drobné vodní plochy a vodní toky.
- Stavby, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny, zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, prvky územního systému ekologické stability krajiny.
- Stavby, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. protipovodňová a protierozní opatření.
- Stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury, účelové komunikace.
- Stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury, přípojky, malé vodní elektrárny v návaznosti na vodní plochy.
- Oplocení ploch veřejné technické infrastruktury (např. vodních zdrojů, vodojemů, telekomunikačních zařízení apod.).
- Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti.

c) Podmíněně přípustné:

- Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny
- Ohradníky a oplocenky, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
- Včelařská zařízení, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.

- Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu, pokud nedojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu a k narušení zájmů ochrany přírody a krajiny.
 - Zalesnění zemědělských pozemků, pokud nedojde k narušení zájmů ochrany ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Ostatní vodní plochy a další vodohospodářská zařízení, pokud zvýší ekologickou stabilitu území a zlepší vodohospodářské poměry v povodí, pokud tyto stavby nenaruší organizaci a hospodaření na ZPF a nebudou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).
 - Cyklotrasy, cyklostezky jen v případě, pokud jsou pozemky pod komunikací vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní půda nebo pokud převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.
- d) Nepřípustné využití:
- Stavby, zařízení a opatření, které přímo nesouvisí s hlavním využitím plochy a nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
 - Oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití.
 - Veškeré stavby a zařízení mající charakter obytných nebo rekreačních budov.
 - Stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(102) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- a) VD.1 - Rozšíření místní komunikace do Krevlického Dvora ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNU.1 (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor dopravní infrastruktury).

(103) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- a) VT.1 – Kanalizační řad z obce Březí ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNU.2.
b) VT.2 – Dvojité vedení ZVN 400 kV Mírovka - Čebín ve vymezeném koridoru technické infrastruktury CNZ.E02 (stavbou v koridoru se rozumí celý soubor vzájemně souvisejících staveb včetně staveb vedlejších, které mohou zasahovat i mimo koridor technické infrastruktury).

8. KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(104) Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(105) Územní plán stanovuje pořídit územní studii US.1 pro zastavitelnou plochu Z.4 pro smíšené území obytné venkovské.

(106) Územní studie US.1 navrhne především:

- a) řešení dopravní infrastruktury;

- b) řešení technické infrastruktury;
 - c) parcelaci stavebních pozemků;
 - d) výšku zástavby.
- (107) Územní studie **US.1** bude pořízena do 31. 12. 2030.
- (108) **Územní plán stanovuje pořídit územní studii US.2 pro zastavitelnou plochu Z.7 pro rekreaci individuální.**
- (109) Územní studie **US.2** navrhne především:
- a) řešení dopravní technické infrastruktury;
 - b) počet a rozmístění objektů individuální rekreace;
 - c) výšku zástavby.
- (110) Územní studie **US.2** bude pořízena do 31. 12. 2030.
- (111) **Územní plán stanovuje pořídit územní studii US.3 pro zastavitelnou plochu Z.8 pro rekreaci individuální.**
- (112) Územní studie **US.3** navrhne především:
- a) řešení dopravní a technické infrastruktury;
 - b) počet a rozmístění objektů individuální rekreace;
 - c) výšku zástavby.
- (113) Územní studie **US.3** bude pořízena do 31. 12. 2030.

10. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

- (114) Územní plán stanovuje etapizaci výstavby u části zastavitelných ploch.
- (115) Zástavbu na ploše Z.25 pro lehkou výrobu je možné realizovat po 75 % zastavěné ploch Z.1 a Z.23, Z.24 a T.1.

11. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- (116) **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) Intenzita zastavění

Poměr zastavěné části stavebního pozemku včetně zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku, přičemž do zpevněných ploch se nepočítá zatravnovací dlažba.

f) Zemědělská malovýroba

Podnikání v zemědělské výrobě, zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu. Pěstování plodin a produktů a chov hospodářských zvířat 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.

g) 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.

h) 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.

i) Drobné vodní plochy

Tůňe, vodní plochy bez hráze a výpustních zařízení, mokřady, jezírka, požární nádrže apod.

j) Občanské vybavení komerční menšího rozsahu - např. malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování

Zařízení obchodu a veřejného stravování do 150 m² prodejní nebo odbytové plochy, ubytování - penziony do 20 lůžek.

k) Jednoduchá a dočasná zařízení pro výkon práva myslivosti

Jednoduchá a dočasná zařízení - např. posedy, krmelce, sklad krmiv pro lesní zvěř apod.

l) Ohradníky a oplocenky – průhledné oplocení bez stavebních základů pro lesnické a chovné účely - např. opatření zabraňující škodám způsobených zvěří v lese (oplocení lesních školek), pro pastevní chov především hospodářských zvířat, oplocení pro účely zakládání územních systémů ekologické stability.

m) Související dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nezbytná k provozu a užívání staveb a zařízení v ploše.

n) Včelařská zařízení

Včelín, včelník, včelnice, kočovný vůz.

➤ Včelín je stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu o ploše nepřesahující 18 m², ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu.

➤ Včelník vytváří jednoduché přenosné zařízení složené z úlů. Má odklápěcí střechu a odnímatelnou zadní stěnu. Boční stěny jsou připevněny na závěsech (pantech) a lze je rozevřít.

➤ Včelnice je místo, kde jsou volně rozestaveny úly na vhodných drobných konstrukcích. Umožňuje snadné přemístění včelstev na různá kočovná stanoviště.

➤ Kočovný vůz je vlastně včelín, který je pevně spojen s podvozkem.

o) Stavby a zařízení pro zemědělství, které jsou nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území

Jsou to stavby přístřešků pro hospodářská zvířata na pastvě a jejich doprovodné stavby, tj. např. sklady krmiv, mrvy, siláže, seníky, dále pak jsou přípustné sklady hnojiv organického původu, prostředků na ochranu rostlin. V plochách vodních a vodohospodářských a v bezprostřední návaznosti na vodní plochy (rybníky) jsou také přípustná síla pro chov ryb, přístřešky pro vodní drůbež.

Velikost těchto staveb do 100 m² a do výšky 8 m od úrovně upraveného terénu.

Těmito stavbami nejsou kapacitní zařízení živočišné i rostlinné výroby, sklady nářadí, zemědělské techniky, pobytové místnosti, pobytové zázemí vlastníka pozemku, stavby a zařízení s charakterem obytných a rekreačních budov.

- p) Stavby a opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely veřejné rekreace a cestovního ruchu
Těmito stavbami jsou ekologická a informační centra do velikosti staveb 40 m², informační tabule, mobiliář a odpočívadla kolem cest a stezek.
Těmito stavbami nejsou např. tábořiště, kemp, rekreační hřiště, ubytovací a stravovací zařízení apod.
- q) Obytná budova
Obytná budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro lidi. Poskytuje přístřeší a ochranu lidem.
- r) Rekreační budova
Rekreační budova je typ obydlí, které je svou charakteristikou a vlastnostmi určeno pro rekreaci rodinnou či hromadnou (chaty, rekreační domy, penziony apod.).
- s) Zelená infrastruktura jsou plochy zelených střech na výrobních halách a plochy popínavé zeleně na fasádách hal.

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

Počet listů textové části: 32

Počet výkresů grafické části: 3