

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

okr. Brno – venkov
PRÁVNÍ STAV PO ZMĚNĚ Č. 1



I.A TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel: Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
Objednatel: obec Březina, Březina 24, 679 05 Křtiny
Projektant: AR projekt s.r.o., Hvězdoslavova 29, 627 00 Brno
Tel/Fax: 545217035, Tel. 545217004
E-mail: mail@arprojekt.cz
www.arprojekt.cz

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Milan Hučík
Číslo zakázky: 875
Datum zpracování: 11/2016
Autorský kolektiv: Ing. arch. Milan Hučík
Ing. Michaela Kolibová

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Březina

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny: 5.11.2016

Požizovatel:

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Razítko

Jméno a příjmení: Blanka Bábíčková

Funkce: vedoucí oddělení OÚPPP

Podpis:

TEXTOVÁ ČÁST

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
I.A.1. Vymezení zastavěného území	4
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	4
I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT	4
I.B.1. Základní koncepce rozvoje území	4
I.B.2. Ochrana hodnot v území	5
I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE	5
I.C.1. Plochy bydlení	6
I.C.2. Plochy občanského vybavení	8
I.C.3. Plochy smíšené obytné	9
I.C.4. Plochy smíšené výrobní	10
I.C.5. Plochy výroby a skladování	10
I.C.6. Plochy rekreace	11
I.C.7. Plochy veřejných prostranství	11
I.C.8. Plochy dopravní infrastruktury	12
I.C.9. Plochy technické infrastruktury	12
I.C.10. Plochy vodní a vodohospodářské	12
I.C.11. Koridory	12
I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	13
I.D.1. Doprava	13
I.D.2. Technická infrastruktura	14
I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	15
I.E.1. Nezastavěné území	15
I.E.2. Krajinný ráz	15
I.E.3. Územní systém ekologické stability	15
I.E.4. Prostupnost krajiny	17
I.E.5. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	17
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	17
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	17
I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	17
I.F.1. Základní pojmy	18
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	19
I.F.3. Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury	29
I.F.4. Další podmínky prostorového uspořádání	29
I.F.5. Podmínky prostorového uspořádání	30
I.G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	30
I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	31
I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ	31
I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	32
I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	32
I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	32
I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	33
I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	33
I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	33
I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	34

Obec Březina

Zastupitelstvo obce

Zastupitelstvo obce Březina, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Březina

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu 17.04.2014 a aktualizováno k datu 5.2.2016. Je zobrazeno v grafické části územního plánu, především ve výkrese základního členění č. I.01.

I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE

Územní plán řeší celá katastrální území Březina u Křtin a Proseč u Březiny. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, ve výkrese č. I.01.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

I.B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce územního plánu:

- Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn vymezením územního systému ekologické stability.
- Návrh územního rozvoje akceptuje požadavky obce na posílení funkce bydlení a potlačení obtěžujících funkcí (výroby a skladování).
- Při umisťování ploch pro bydlení byla zohledněna hlediska kvality životního prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a rekreaci v kvalitním prostředí, hlediska dosažitelnosti centra obce a zastávek hromadné dopravy a možnosti obsluhy dopravní a technickou vybaveností. Dále pak kvalitu zemědělské půdy a vytvoření uceleného půdorysného tvaru sídla.
- ÚP řeší koncepci nakládání s odpadními vodami na stávající ČOV Březina, dešťovými vodami (odvod dešťovou kanalizací a povrchově), zásobování vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu a obsluhu území ostatní technickou a dopravní infrastrukturou.

- ÚP řeší protipovodňová a protierozní opatření v podobě ploch vodních a vodohospodářských (navržené poldry), ploch zeleně krajinné a ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.
- ÚP řeší dopravní závady a úpravy na komunikacích II/373 a III/37367 v obci a vymezuje pro tyto účely koridor dopravní a technické infrastruktury.
- ÚP zajišťuje přiměřenou prostupnost krajiny, stabilizaci hlavních účelových komunikací a cyklotras.

Základní koncepce územního rozvoje Březiny je podřízena tomu, aby si obec udržela charakter vyváženého sídla uspokojujícího jak požadavky na bydlení, tak i uspokojení potřeb na úseku občanského vybavení, včetně využití volného času (sport, rekreace).

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Územní plán vymezuje následující opatření směřující k ochraně hodnot v území:

- Protipovodňová a protierozní opatření v podobě poldrů, ploch zeleně a ploch určených k upřesnění protierozních opatření v rámci pozemkových úprav.
- Plochy MZCHÚ, EVL a CHKO byly zahrnuty do ÚSES, což znásobí ochranu těchto cenných území.
- Vymezené prostorové regulativy zastavitelných ploch zajistí ochranu obrazu obce a krajinného rázu.
- ÚP vymezuje zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb tzv. dohodou o parcelaci a současně zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií, jako podmínky pro rozhodování. Bude tak zajištěna nezbytná ochrana architektonických hodnot v území, regulace rozvojových ploch a řešení problematických majetkových vztahů.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy smíšené, plochy výroby a skladování, plochy rekreace, plochy veřejných prostranství, plochy technické infrastruktury, plochy vodní a vodohospodářské, nezastavitelné plochy a další.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. *STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH*.

Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj sídla. Návrh se soustředil na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu, ploch smíšených, občanskou vybavenost, výrobu a ploch pro řešení veřejných prostranství, technické infrastruktury a dopravy.

Pro budoucí rozvoj řešeného území jsou rozvojové plochy vymezeny přednostně uvnitř zastavěného území a v přímé návaznosti na něj.

Návrh územního plánu podporuje koncepci segregace bydlení od obtěžujících funkcí a umísťuje rozhodující rozvojové lokality pro bydlení na východní až jihovýchodní okraj obce v lokalitě Vojtíšky (Z14, Z15, Z16, Z18), jižní okraj obce (Z04a, Z04b, Z06, Z07) a současně na severozápadní okraj obce v lokalitě Pod Kapličkou (Z02a, Z02b, Z02c) a Nad Humny (Z03). V jiných částech obce už jsou vymezeny jen menší zastavitelné plochy pro bydlení. Rozvoj občanské vybavenosti je vymezen v centru obce (Z56) a při stávající ČOV (Z35). Rozvojové plochy smíšené obytné jsou soustředěny podél komunikace II/373

(Z23, Z24, Z25, Z26). Plocha smíšená výrobní - agroturistika je vymezena v návaznosti na chatovou osadu jižně od obce (P28). Rozvoj výroby zemědělské (Z48) je situován při stávající ČOV na jihozápadním okraji obce a rozvoj výroby drobné (Z33) je vymezen v návaznosti na stávající výrobní areál na západním okraji obce.

I.C.1. PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou podrobněji členěny na :

- plochy bydlení v rodinných domech – kód BR

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z01, Z02a	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z02c	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z02b	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto OP. • Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z03	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií. V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none"> • CHLÚ • stávající i nově vymezený záchytný příkop • ploše jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z04a, Z04b,	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. V ploše jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím.

		V navazujícím řízení bude na obslužné komunikaci upřesněna poloha a tvar obratiště.
Z06, Z07	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se prověření změn využití ploch územní studií. V plochách jsou přípustné stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. Plocha Z06 bude realizována v rámci I. etapy. Plocha Z07 bude uvolněna k navrženému využití (pro bydlení v rodinných domech) až po vyčerpání funkční plochy bydlení v rodinných domech Z06, tzn. v rámci II. etapy. Přitom „vyčerpáním funkční plochy“ se u zastavitelné plochy rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelné plochy.
Z09	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z11	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno OP vedení VN, objekty budou situovány mimo toto OP.
Z14, Z16	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci.
Z15	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP.
Z18	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Žádná opatření.
Z19	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Akusticky chráněné prostory lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z20	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Dotčený orgán nesouhlasí se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa.
Z21	BR - Plochy bydlení v rodinných domech	V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno vedení VN s jeho OP, objekty budou situovány mimo toto vedení a OP. • V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Z22	BR - Plochy bydlení - v rodinných domech	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • V případě požadavku na výstavbu v silničním ochranném pásmu silnice III. třídy je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby • Situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem. Dotčený orgán nesouhlasí se stavbami v bližší vzdálenosti než 30 m od okraje lesa. • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
------------	---	--

I.C.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení jsou podrobněji členěny na:

- plochy občanského vybavení (bez bližšího určení funkčního typu) - kód OV
Nové (zastavitelné) plochy občanského vybavení – OV nejsou navrženy.
- plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport - kód OT

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z35	OT - Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno elektrické vedení VN s jeho ochrannými pásmy. • Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

Z56	OV - Plochy občanského vybavení	V navazujícím řízení musí být pro stavby umístěvané na ploch prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy.
------------	--	--

I.C.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné jsou podrobněji členěny na:

- plochy smíšené obytné – venkovské – kód SO

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z23	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy a v blízkosti plochy výroby je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Bude respektováno elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo. • Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice. • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z24, Z25, Z26	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	<p>V navazujícím řízení budou uplatněny tyto podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. • V ploše Z24, případě požadavku na výstavbu v blízkosti silnice, je nutný souhlas dotčeného orgánu s umístěním stavby v silničním ochranném pásmu. • Využití pozemků v blízkosti silnice II/373 je podmíněno

		<p>částečným omezením přímé obsluhy na průjezdní úsek silnice.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Akusticky chráněné prostory, které lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
Z27	SO – Plochy smíšené obytné - venkovské	Žádná opatření.

I.C.4. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy smíšené výrobní jsou podrobněji členěny na:

- plochy smíšené výrobní – agroturistika – kód SVa

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v plochách přestavby:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
P28	SVa – Plochy smíšené výrobní - agroturistika	<p>V navazujícím řízení</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude řešen nedostatečný tlak vody ve vodovodu pro veřejnou potřebu, umístěním ATS v ploše P28. • Budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem). • Bude v ploše respektováno stanovené výškové omezení budov, které činí max. 8m od upraveného terénu po hřeben střechy.

I.C.5. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny na:

- plochy výroby a skladování - kód VS nejsou navrženy.
- plochy výroby a skladování - výroba drobná – kód VD
- plochy výroby a skladování – výroba zemědělská – kód VZ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z33	VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná	Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochu musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
Z48	VZ – Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská	<p>V navazujícím řízení</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude respektováno vedení VN s jeho ochranným pásmem. • Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita – Moravský kras (chráněné)

		<p>území Natura 2000).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bude prokázáno nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochu, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.
--	--	--

I.C.6. PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace jsou podrobněji členěny na:

- plochy rekreace – rekreace rodinná- kód RI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z30	RI – Plochy rekreace – rekreace rodinná	Žádná opatření.
Z31, Z32	RI – Plochy rekreace – rekreace rodinná	V navazujícím řízení budou zohledněna omezení vyplývající z blízkosti lesa (situování objektů ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je možné pouze na základě závazného stanoviska vydaného v navazujícím řízení dotčeným orgánem)

I.C.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou podrobněji členěny na:

- plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství – kód UP
- plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně – kód UZ

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z38	UZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	Žádná opatření.
Z39	UZ – Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně	V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek vedoucí podél jižní hranice rozvojové plochy.
Z41, Z42	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Žádná opatření.
Z43,	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci. V navazujícím řízení bude na obslužné komunikaci upřesněna poloha a tvar obratiště.
Z44,Z49	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Žádná opatření.
Z45	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	V navazujícím řízení bude respektován navržený interakční prvek vedoucí podél severovýchodní hranice rozvojové plochy.
Z47	UP – Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství	Požaduje se uzavření dohody o parcelaci.

I.C.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury jsou podrobněji členěny na:

- plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava – kód DS
Nové (zastavitelné) plochy dopravní infrastruktury – DS nejsou navrženy.

- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód DU
Nové (zastavitelné) plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace - DU nejsou navrženy.

I.C.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury jsou podrobněji členěny na :

- plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady – kód TO

Nové (zastavitelné) plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady - TO nejsou navrženy.

- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – kód TI

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelné ploše:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z55	TI - Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	V navazujícím řízení bude respektováno: <ul style="list-style-type: none">• stávající vedení VN s trafostanicí a navazující ochranná pásma.• Využití plochy bude řešeno tak, aby nebyla ohrožena Evropsky významná lokalita Moravský kras (chráněné území Natura 2000).
P57	TO – Plocha technické infrastruktury – nakládání s odpady	<ul style="list-style-type: none">• V navazujícím řízení musí být pro stavby umístěvané v ploše prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Posuzovány přitom budou i kumulativní a synergické vlivy.• V navazujícím řízení musí být dále prokázáno, že stavby pro bydlení v okolí plochy P57 nebudou obtěžovány emisemi a zápachem

I.C.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské nejsou podrobněji členěny.

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
Z53	NV Plochy vodní a vodohospodářské	Žádná opatření.
Z54	NV Plochy vodní a vodohospodářské	

I.C.11. KORIDORY

Koridory jsou podrobněji členěny na:

- Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury – kód KD
- Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace – kód KU

Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v koridorech:

Označení	Funkční využití Omezení v řešené ploše	Opatření a specifické koncepční podmínky pro využití plochy
KD1, KD2	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury	Koridory jsou vymezeny v proměnlivé šířce. Koridor KD1 je určen pro rekonstrukci silnic II/373 a III/37367. Koridor KD2 je určen pro rekonstrukci silnice II/373. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
KU2	Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	Koridor o šířce 50m je vymezený pro účelovou komunikaci. Nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umíst'ování)

I.D.1. DOPRAVA

Silnice

Přehled silnic II. a III. třídy v řešeném území:

II/373	Chudobín – Konice – Jedovnice – Brno, Líšeň
III/37367	Březina – Proseč – Bukovina (úsek křižovatka Bukovina - Březina)
III/37445	Adamov – Josefov – Křtiny
III/3831	Kanice - Babice - Křtiny

ÚP navrhuje koridory dopravní a technické infrastruktury pro úpravu silnic II/373 a III/37367. Úpravy silnice II/373 budou navrženy mimo průjezdní úsek v kategorii S 7,5/70(60) a v průjezdním úseku v kategorii místních komunikací jako MO2 -/8,0/50, dvoupruhová obousměrná komunikace zařazená do funkční třídy B.

Dále ÚP navrhuje řešit dopravní závalu na komunikaci III/37367 v jádrovém území obce. Pro celkovou úpravu tohoto úseku je nutné zvětšení směrového oblouku a tedy provedení asanace objektu stávajícího obecního úřadu. Veškeré úpravy silnice III. třídy budou navrženy v kategorii S 6,5/60 mimo průjezdní úsek obce a v průjezdním úseku obce v kategorii MO2 -/8,0/50, tzn. obousměrnou dvoupruhovou komunikaci zařazenou do funkční třídy C.

Úpravy silnic mimo zastavěné území a zastavitelné plochy budou prováděny dle zásad ČSN 73 6101 „Projektování silnic a dálnic“.

Místní komunikace, účelové komunikace

Navržené místní komunikace jsou zařazené do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle obecně závazných právních předpisů.

Obsluha zemědělských a lesních pozemků je zajištěna stabilizovanými účelovými komunikacemi. Nově je vymezen koridor KU2 určený pro účelovou komunikaci zajišťující lepší přístupnost krajiny.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny, musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1:2,5.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

Cyklistická a pěší doprava

Stabilizovaný stav. Beze změn.

I.D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění. Z důvodů nevyhovujícího hydrodynamického tlaku v síti (viz. odůvodnění ÚP Březina) je v řešeném území vymezeno 1. a 2. tlakové pásmo s umístěním automatické tlakové stanice (v ploše Z47). Tlak vody v ploše P28 bude řešen individuálně.

Dále ÚP řeší napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány.

Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách bude v navazujícím řízení upřesněna poloha požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

ÚP v nových rozvojových lokalitách vymezuje splaškovou a dešťovou kanalizaci. Současně územní plán vymezuje rozvojovou plochu Z55 pro výhledové rozšíření stávající ČOV.

Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající dešťovou kanalizací. Problém s extravilánovými vodami je řešen návrhem ploch vodních a vodohospodářských NV (Z53, Z54).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Počet a umístění trafostanic vyhovuje.

Nově je do ÚP zapracováno vedení VN vzdušné, které je vedeno z jihovýchodního okraje obce jižně po hranici řešeného území, kde se stáčí západním směrem podél hranice s k.ú. Ochoz u Brna a je zakončeno navrženou trafostanicí, určenou pro aktivity v sousedním k.ú. Ochoz u Brna. Z tohoto vedení je navržena VN odbočka pro zásobování plochy P28.

Nová rozvodná energetická vedení NN jsou uvažována v kabelovém zemním provedení, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umísťují pod zem.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec Březina je plynofikována. Koncepce napojení odběratelů na středotlaké vývody nebo častěji na nízkotlaké rozvody je územním plánem respektována a obdobným způsobem se navrhuje zásobovat i nové rozvojové plochy.

PŘENOS INFORMACÍ

Obsluhu rozvojových lokalit telekomunikačními sítěmi uvažujeme v zemních kabelech, v souladu s § 24 odst. (1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodné energetické a telekomunikační vedení v zastavěných částech obcí umístí pod zem.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.E.1. NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Řešené území je členěno na plochy zemědělské, které jsou podrobněji děleny na:

- ZZ – plochy zemědělské - zahrady a sady v nezastavěném území
- ZT - plochy zemědělské - trvalé travní porosty
- ZO – plochy zemědělské - orná půda

a další plochy:

- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NK - plochy zeleně - zeleň krajinná

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se ÚP Březina nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz. Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu byly stanoveny pro příslušné rozvojové plochy prostorové regulativy a současně byla v plochách Z03, Z04a, Z04b, Z06, Z07, Z30, Z31, Z32 stanovena maximálně jednopodlažní zástavba. Koeficient zastavění plochy a maximální výška zástavby byla z hlediska ochrany krajinného rázu stanovena i u rozvojové plochy P28 (max. výška 8m, KZP=0,2), Z33 (max. výška 10m, KZP=0,6), Z48 (max. výška 8m, KPZ=0,6). Dále byla pro plochy Z03, Z06 a Z07 stanovena podmínka vypracování územní studie. Současně byla pro plochy Z06 a Z07 navržena etapizace (plocha BR Z06 I. etapa a BR Z07 II. etapa).

Při dodržení výše uvedených podmínek bude změna na obrazu zastavěných území i krajinného rázu akceptovatelná.

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – nadregionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- nadregionální biocentrum NRBC 31 Josefovské údolí;
- dílčí části nadregionálního biokoridoru NRBK K 135: vložené lokální biocentrum NRBK K 135/BC 1 a dílčí úseky biokoridoru NRBK K 135/BK 1 a NRBK K 135/BK 2;
- lokální biocentrum LBC 1;
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3.
- Cílovými ekosystémy vymezených skladebných částí ÚSES jsou:
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě toku Křtinského potoka a jeho nivy a dílčích podmáčených ploch v rámci NRBC 31 Josefovské údolí a v případě toku a dna údolí Ochozského potoka v rámci NRBK K 135/BK 1;
- mezofilní lesní ekosystémy - ve všech ostatních případech.

Vodními ekosystémy jsou myšleny ekosystémy tekoucích i stojatých vod, mokřadními ekosystémy různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů) a mezofilními lesními ekosystémy lesní porosty a 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 platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití 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.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat 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 dopravní infrastruktury, 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 technické infrastruktury, 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.

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

Pro zvýšení ochrany vymezených ploch ÚSES byly v ÚP vymezeny v nadregionálních a lokálních biocentrech plochy přírodní NP (N05, N06, N07, N08, N09, N10, N11), pro které byly stanoveny příslušné regulativy umocňující ochranu těchto lokalit.

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. Nově je vymezen koridor KU2 pro účelovou komunikaci zajišťující lepší prostupnost krajiny.

I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODŇMI

Vodní eroze se v řešeném území vyskytuje v podobě přívalových extravilánových vod. Poškozuje především půdy na svažitém terénu značnými splachy půdy do níže exponovaných míst. V zastavěném území způsobuje znečištění komunikací, zanášení kanalizace a hmotné škody na nemovitostech.

Navržená protipovodňová opatření:

ÚP vymezil v erozně ohrožených územích plochy vodní a vodohospodářské NV (Z53, Z54) pro realizaci poldrů, plochy zeleně krajinné - NK(N04) a plochy, ve kterých budou protieroční opatření upřesněna v pozemkových úpravách. Jako protieroční opatření budou současně sloužit i navrhované plochy přírodní, vymezené v rámci územního systému ekologické stability.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Územní plán vymezil plochy pro rekreaci rodinnou jižně od obce (Z30, Z31, Z32), v návaznosti na stávající chatovou osadu. Nově vymezené plochy logicky doplňují již zastavěné území. Současně realizací ploch občanského vybavení (Z35) a účelových komunikací v rámci vymezených koridorů veřejné dopravní infrastruktury budou zlepšeny podmínky pro rekreační využívání krajiny.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, která jsou v dané ploše přípustná.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení nejvyšší přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje územní plán podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku, resp. podlažnost staveb.

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity znečištění prostředí stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
 - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m² (§4 odst. (2) vyhl.č. 501/2006 Sb.)
 - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (ubytovací penziony, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, služby).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m², velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m²) a občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné výrobní činnosti, především řemeslného charakteru, výrobní a nevýrobní služby (např. autoservisy) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Rušící výroba:** stavby pro výrobu a skladování a zemědělské stavby, které svým provozováním a technickým zařízením mohou potenciálně snížit kvalitu prostředí souvisejícího území, ale jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích maximálních ochranných pásem vymezených v územním plánu hygienické limity. Posuzovány přitom musí být i kumulativní vlivy s dalšími (stávajícími i navrhovanými) stavbami.
6. **Rodinné vinné sklepy:** jsou převážně podzemní objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, jejichž kapacita nemůže negativně ovlivnit chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto podmínky splňují objekty pro zpracování vinné révy a uchování vína, jejichž zastavěná plocha nadzemní částí objektu nepřesahuje 150m². Rodinné vinné sklepy mohou mít, pokud to umožňuje maximální podlažnost stanovená pro danou plochu, rekreační nástavbu umožňující ubytování, ale nikoliv trvalé bydlení. Dále mohou rodinné vinné sklepy obsahovat místnost určenou k posezení a degustaci vína, jejíž velikost a kapacita ale musí zohlednit polohu sklepa ve vztahu k nejbližším obytným objektům a objektům občanského vybavení, aby se zamezilo hlukovému obtěžování.
7. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, nebo zemědělské farmy, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
8. **Centra dopravních služeb:** zahrnují stavby obchodů a služeb pro motoristy, například prodejny motorových vozidel, autobazary, autoopravny, pneuservisy, autolakovny, autoumývárny, půjčovny motorových vozidel a strojů, parkoviště pro osobní a nákladní automobily a stroje.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění komunálních odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m² včetně. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** odpadové dvory o zastavěné ploše nad 2000 m², skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (u nadzemních staveb se jedná o součet zastavěných ploch pozemku dle § 2 odst. 7 stavebního zákona a

výměry dalších zpevněných ploch) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
14. **Počet nadzemních podlaží** se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
15. **Podkroví** je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití</u>: pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití</u>: občanské vybavení místního významu, objekty pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití</u>: pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v ploše. Rodinné vinné sklepy, pokud jsou součástí objektu pro bydlení (respektive pokud jsou související vedlejší stavbou rodinného domu).</p> <p>Bytové domy, při respektování nejvyšší přípustné podlažnosti.</p> <p><u>Nepřípustné využití</u>: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání</u>: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, kromě zastavitelných ploch Z03, Z04a, Z04b, Z06 a Z07, u kterých se připouští stavby o 1 nadzemním podlaží, s případným obytným podkrovím. U objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena</p>

		architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Daná plocha bezprostředně nesousedí s plochami BR a SO • Že záměr svým charakterem a kapacitou významně nezvyší dopravní zátěž v obytném území • Že budou vyřešeny nároky na parkování vozidel bez zatěžování veřejných prostranství. <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OT	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SVa	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - AGROTURISTIKA	<u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro zemědělství a agroturistiku

		<p><u>Přípustné využití:</u> objekty pro ubytování, stavby a plochy pro sport, výrobní a nevýrobní služby (např. palírny alkoholových destilátů, minipivovary), rodinné vinné sklepy, objekty pro řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů na okolí (např. výroba sýrů), místní a účelové komunikace, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku (kromě fotovoltaických elektráren), těžbu surovin, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> objekty pro bydlení a byty – za podmínky, že budou určeny pro majitele či správce. Fotovoltaické elektrárny – pouze na střeších objektů.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,2.</p>
SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky staveb pro občanské vybavení místního významu.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v obytném území a pokud bude v navazujícím řízení prokázáno respektování požadavků týkajících se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizované v §30 odst.3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
RI	PLOCHY REKREACE – REKREACE RODINNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení místního významu, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami (např. parkoviště pro osobní</p>

		<p>automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, rodinné vinné sklepy).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 1 nadzemního podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, rušící výroba.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny, nerušící výroba, malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Pozemky staveb pro zpracování odpadů (kompostárny, recyklační linky) - za podmínky, že jejich provoz nevyvolá nadměrný nárůst dopravy na místních komunikacích s funkcí obslužnou a komunikací se smíšeným provozem (D1) a že bude v navazujícím řízení prokázáno, že hluková zátěž vzniklá provozem zařízení a jeho dopravní obsluhou nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb v okolí.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p>
VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA DROBNÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály, velké stavby odpadového</p>

		<p>hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Malé stavby odpadového hospodářství a centra dopravních služeb – za podmínky, že umístění konkrétních staveb nezhorší hygienické podmínky v plochách bydlení a občanské vybavenosti.</p> <p>Fotovoltaické elektrárny – za podmínky, že se bud'</p> <ul style="list-style-type: none"> • nejedná o plochu v zastavěném území • nebo pokud se jedná o plochu v zastavěném území, že budou fotovoltaické panely plnit doplňkovou funkci k jiným stavbám (optimálně že budou umístěny na střeších objektů). <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 10 m (od upraveného terénu po hřeben střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ	<p><u>Hlavní využití:</u> zemědělská výroba</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby rušící výroby, stavby pro energetiku, těžbu surovin, dopravní terminály, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ se připouští objekty o výšce do 8 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – MÍSTNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> veřejná prostranství, místní a účelové komunikace.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací (podélná i kolmá stání), související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily a v zastavěném území a zastavitelných plochách i pozemky pro garáže – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že</p>

		umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například že svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.
UZ	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELENĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, sportovní plochy, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> parkování pro osobní automobily, za podmínky respektování koncepčně založené vzrostlé zeleně</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury (například vodovodů, vodojemů, kanalizací a čistíren odpadních vod) .</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TO	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky³⁾ dálnic, rychlostních silnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní komunikace III. třídy, technická infrastruktura,</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> za podmínky, že budou umístěny mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství • pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (například autobusová nádraží, dopravní terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot), <p>Dále jsou podmíněně přípustné: za podmínky, že budou umístěny</p>

³) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>mimo průjezdní úseky silnic I. a II. třídy:</p> <ul style="list-style-type: none"> komunikace pro cyklisty a pěší za podmínky že nebudou mít dopad na bezpečnost a plynulost dopravního provozu. Kde je to účelné, hlavně z důvodu náhrad za zábrany doprovodných obslužných účelových obecních cest, lze umístit na těchto plochách souběžně vedenou účelovou komunikaci pro bezprostřední zásobování přilehlého území. <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
DU	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<p><u>Hlavní využití:</u> účelové komunikace v krajině</p> <p><u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky parkovišť pro osobní automobily za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>
ZO	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu⁷⁾.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (kromě staveb uvedených níže v „nepřípustném využití“) a pozemky veřejné a související dopravní a technické infrastruktury Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umístit stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.</p>
ZZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ	<p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> umístění ploch pro ukládání inertních odpadů, za podmínky že se bude jednat o půdu V. nebo IV. třídy ochrany a že bude v navazujícím řízení posouzen vliv záměru na krajinný ráz a na jednotlivé složky životního prostředí (zejména ochranu vod). Bude se jednat o dočasný zábor ZPF – po ukončení skládkování bude provedena zemědělská rekultivace.</p>
ZT	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	<p>Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SO nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.</p> <p>Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků zahrad, sadů a vinic v nezastavěném území, za podmínky, že oplocení nebude</p>

⁷⁾ § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

		<p>v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřeruší účelové komunikace obsluhující navazující pozemky a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž některé zemědělské stavby, a to: stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, stavby pro skladování hnojiv a přípravků na ochranu rostlin.</p>
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků⁶⁾ a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch – koupání, slunění, rybaření. Přípustné jsou rovněž podzemní zásobníky plynu.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> související občanská a technická vybavenost (šatny, občerstvení, hygienické vybavení) – pouze mimo záplavová území.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

⁶⁾ Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter¹⁾. Výsadby nutno realizovat podle projektové dokumentace. Použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů a trvalých travních porostů. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p> <p>Podmíněně přípustné je i dočasné oplocení pozemků, za účelem ochrany založené vegetace, a to za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability.</p>
NL	PLOCHY LESNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa⁹⁾</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělské, lesní a vodohospodářské (zpravidla o malé výměře)</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad, vinic a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Posedy, pozorovací objekty, rozhledny.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru</p>

¹ ¹⁾ § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁹ ⁾ § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		<p>příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umísťovat stavby pro chov včel a ryb, stavby pro dosoušení a skladování sena a slámy. Dále lze v těchto plochách za stejných podmínek umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Stavby pro skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky, stavby pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby – vše za podmínky, že budou umístěny mimo CHKO Moravský Kras.</p> <p>V ploše N03 jsou podmíněně přípustné i ostatní zemědělské stavby a objekty pro ubytování, za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF a hygienické služby.</p> <p>Podmíněně přípustné je i oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NK	PLOCHY ZELENĚ – ZELENĚ KRAJINNÁ (NELESNÍ)	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umísťovat stavby pro chov včel. Dále lze v těchto plochách umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, stavby pro chov včel.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> oplocení pozemků za podmínky, že oplocení nebude v kolizi s funkcí územního systému ekologické stability, že nepřerušuje účelové komunikace (lesní cesty), cyklistické a turistické trasy a nezhorší vodohospodářské poměry v území (zejména že nezvýší riziko záplav).</p> <p>Plochy pro těžbu nerostů lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž na hranicích ploch BR a SO nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p> <p>Nepřípustné jsou rovněž zemědělské stavby kromě staveb pro chov včel.</p>

Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací. Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

I.F.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ KORIDORŮ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koridory jsou vymezené pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

Stavby, záměry a způsob využití ploch, neuvedené v následujících podmínkách, **kteře nejsou slučitelné s hlavním využitím** uváděným u jednotlivých koridorů s rozdílným způsobem využití, jsou nepřipustné.

Územní plán vymezil následující koridory:

Označení	Název koridoru	Podmínky využití koridoru
KD	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění silnic II. a III třídy a souvisejících dopravních zařízení a dopravního vybavení. <u>Přípustné využití:</u> pozemky veřejných prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, překládaná technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.
KU	KORIDOR VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	<u>Hlavní využití:</u> koridor je vymezen pro umístění účelových komunikací v krajině. <u>Přípustné využití:</u> komunikace cyklistické a pro pěší dopravu, plochy okrasné a rekreační zeleně, technická infrastruktura. <u>Nepřípustné využití:</u> umístění jakýchkoliv staveb a změn v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily umístění dopravní stavby.

I.F.4. DALŠÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Novostavby a změny dokončených staveb musí svým umístěním, počtem podlaží, architektonickým, kompozičním a hmotovým řešením navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce.

Novostavby a změny dokončených staveb nesmí narušit dochované historické urbanistické a architektonické hodnoty daného místa nebo architektonickou jednotu celku, například souvislé zástavby v ulici (§ 23 odst. (3) vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění).

Nové architektonické a urbanistické dominanty lze vytvářet jen tehdy, pokud nebudou konkurovat stávajícím dominantám a nebudou narušovat architektonické a urbanistické hodnoty.

I.F.5. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Koeficient zastavění ploch, byl vymezen u těch ploch, u kterých hrozí riziko příliš velké intenzity zástavby. Jedná se o poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně.

Charakter staveb

Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

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

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám** byly vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

D	Veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
T	Veřejná technická infrastruktura (plochy, vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení). Například vodovody, kanalizace, energetická vedení, plynovody, trafostanice, čerpací stanice vodovodu, atd.)
V	Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení území sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního a kulturního dědictví. Protipovodňová opatření (poldr, plochy zeleně krajinné, záchytné příkopy) a plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
D1, D2	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Březina u Křtin
D4, D5, D6	Veřejná dopravní a technická infrastruktura	Proseč u Březiny
T1, T2, T3, T4, T5, T9, T10, T14	Veřejná technická infrastruktura	Březina u Křtin
T6, T8, T11, T12, T13	Veřejná technická infrastruktura	Proseč u Březiny
V1 V3,	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny
V2	Protipovodňová opatření	Proseč u Březiny
V4, V7,	Plochy určené k upřesnění protierozních opatření v pozemkových úpravách	Proseč u Březiny
V5, V6		Březina u Křtin
V8	Protipovodňová opatření	Březina u Křtin

Jako koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné u konkrétních staveb vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám, byly vymezeny (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.05):

KD	Koridor veřejné dopravní a technické infrastruktury Koridory vymezující dopravní stavbu natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení. Jedná se o koridor komunikace II/373 a III/37367, včetně křižovatek o vyvolaných přeložek komunikací a inženýrských sítí a staveb doprovodné technické infrastruktury.
KU	Koridor veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace Koridory vymezující účelovou komunikaci natolik obecně, aby mohla být dále předmětem řešení v navazujícím řízení.

Označení koridoru pro VPS/VPO	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
KD1, KD2	Koridory veřejné dopravní a technické infrastruktury	k.ú. Březina u Křtin
KU2	Koridory veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace	k.ú. Březina u Křtin / k.ú. Proseč u Březiny

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb.:

D	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
P	plochy pro veřejná prostranství, parky

Označení VPS a VPO	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
D8	veřejná dopravní a technická infrastruktura	k.ú. Proseč u Březiny	Obec Březina	299/15, 299/16, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 301/6, 301/7, 301/8, 301/9, 301/10, 301/11, 301/12, 301/13, 301/14, 301/15, 301/16, 301/17, 301/18, 301/19
P1	veřejná prostranství, parky	k.ú. Proseč u Březiny	Obec Březina	299/15, 299/16, 301/1, 302/1, 302/2, 301/2, 302/3, 301/4, 302/4, 301/5, 302/5, 301/6, 302/6, 301/7, 302/7, 301/8, 302/8, 302/9, 301/9, 301/10, 302/10, 301/11, 301/12, 302/11, 302/12, 302/13, 301/13, 301/14, 302/14, 301/15, 302/15, 301/16, 302/16

I.I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Žádná kompenzační opatření nebyla v ÚP Březina stanovena.

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

V ÚP Březina jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky pozemků a staveb, které budou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem musí být souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (tzv. dohody o parcelaci).

Jedná se o tyto plochy:

- Z04a a Z04b - plocha bydlení v rodinných domech a Z43 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - jižní okraj obce
- Z14, Z16 - plochy bydlení v rodinných domech a Z47 – plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství - východní okraj obce, lokalita Vojtíšky

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V ÚP Březina jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Jedná se o tyto plochy:

- Z03- plocha bydlení v rodinných domech-severozápadní okraj obce, lokalita Nad Humny
- Z06 a Z07- plochy bydlení v rodinných domech-j jižní okraj obce při stávající kapli)

Tyto územní studie se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- stanovení hranice zastavitelného území v rozvojové ploše tak, aby nezastavěné části stavebních pozemků směřovaly od obce do volné krajiny,
- vymezení veřejných prostranství (§22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- upřesnění dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu, vymezení funkčních skupin a typů místních komunikací v řešených plochách,
- koordinaci polohy inženýrských sítí, řešení nakládání s dešťovými vodami,
- Vodovodní řady je nutno situovat do veřejně přístupných ploch (např. do chodníků, zelených pásů podél komunikací) a hledat možnosti jejich zaokrouhování.
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 4 roky od data nabytí účinnosti územního plánu.

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V ÚP Březina nejsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné stavby a plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

I.M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

V ÚP Březina nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořizování a vydání regulačního plánu.

I.N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V ÚP Březina jsou vymezeny plochy územních rezerv:

R01	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R02	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R03	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R04	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy bydlení – v rodinných domech
R05	Plocha územní rezervy pro možné budoucí umístění plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství

V ÚP Březina jsou dále vymezeny koridory územních rezerv:

RKU1	Koridor územní rezervy pro možné budoucí umístění veřejné dopravní infrastruktury - účelové komunikace
------	--

I.O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pořadí změn v území – etapizace – není stanoveno pro všechny zastavitelné plochy, ale pouze pro nově vymezené rozvojové plochy bydlení v rodinných domech Z06, Z07 (BR), u nichž je to účelné. Pořadí změn využití území je rozděleno do 2 etap.

- Do I.etapy je zařazena zastavitelná plocha BR bydlení v rodinných domech Z06.
- Do II.etapy je zařazena zastavitelná plocha BR bydlení v rodinných domech Z07.

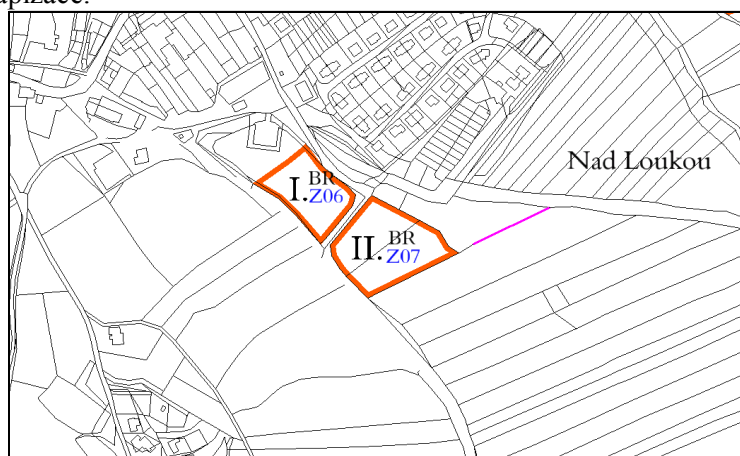
Z hlediska časového bude výstavba v jednotlivých etapách zahájena:

I. etapa: bezprostředně po vydání ÚP.

II. etapa: po vyčerpání funkčních ploch zařazených do I. etapy.

Přitom „vyčerpáním funkčních ploch“ se u zastavitelných ploch rozumí vydání stavebních povolení na výstavbu v plochách o úhrnné výměře přesahující 70% celkové výměry zastavitelných ploch.

Schéma stanovení etapizace:



Vysvětlivky : I. – první etapa, II. – druhá etapa

I.P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 34 stran

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

I.01 Výkres základního členění území	1 : 5.000	1x
I.02 Hlavní výkres	1 : 5.000	1x
I.03 Hlavní výkres - technická infrastruktura - vodní hospodářství	1 : 5.000	1x
I.04 Hlavní výkres - technická infrastruktura - energetika a spoje	1 : 5.000	1x
I.05 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	1x