

Ing. arch. Zdeněk Blažek
ARCHION
architektonický ateliér
Michalská 12
110 00 Praha 1
reg. arch. ČKA 00611
tel. 608 770 093
e-mail: archion@gmail.com
<http://www.archion.cz>

Změna č.1 **ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZOVÁ**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ Březová



Textová část

pořizovatel: Městský úřad Hořovice



**Změna č. 1 územního plánu obce Březová byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR**

Praha, březen 2025

Záznam o účinnosti

správní orgán

vydávající územní plán: zastupitelstvo obce Březová

číslo veřejné vyhlášky:

datum vydání:

datum nabytí účinnosti:

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno a příjmení Ing. Jitka Valečková

funkce samostatný odborný referent

.....
razítko a podpis

OBSAH:

1. Vymezení zastavěného území	4
1.1. Identifikační údaje.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Koncepce bydlení a osídlení	4
2.2. Koncepce rekreace	5
2.3. Výroba	5
3. Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	6
4.1. Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu	6
4.2. Technická infrastruktura	6
4.2.1. Zásobování elektrickou energií	6
4.2.2. Vodní hospodářství	6
4.2.3. Splašková kanalizace	6
4.2.4. Dešťová kanalizace	6
4.2.5. Zásobování plynem	7
4.2.6. Spojové vedení	7
4.3. Dopravní infrastruktura	7
4.4. Hygiena životního prostředí	8
5. Koncepce uspořádání krajiny	8
5.1. Koncepce vodního režimu v krajině	8
5.2. Koncepce ochrany hodnot, přírody a krajiny	8
5.3. Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa	8
5.4. Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů	9
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
6.1. Definice pojmů:	10
6.2. Všechny funkční plochy	10
6.3. Zastavěné území a zastavitelné plochy	11
6.3.1. Plochy bydlení	11
6.3.2. Plochy občanského vybavení	14
6.3.3. Plochy veřejných prostranství	16
6.3.4. Plochy zeleně	16
6.4. Plochy dopravní infrastruktury	19
6.5. Plochy technické infrastruktury	20
6.6. Plochy vodní a vodohospodářské.....	20
6.7. Plochy zemědělské	21
6.8. Nezastavitelné plochy	22

6.8.1. Lokální biocentra	23
6.8.2. Lokální biokoridory	23
6.8.3. Regionální biokoridory	23
6.8.4. Interakční prvky ÚSES	24
7.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	25
10. Vymezení ploch a koridorů, kde změny prověří územní studie	25
11. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů	26
12. Seznam použitých zkratek:	26

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k [prosinci 2023](#). Je zakresleno ve všech výkresech návrhu územního plánu a je tvořeno urbanizovaným územím obce, třemi samotami (ranč (č. kat 467/8, 105, a 467/9, 100/1)), hájovna (č.kat.376/4,376/2, 69)) Za zastavěné zemí nejsou považovány chatkové osady v lese.

1.1. Identifikační údaje-souhrnné informace

Status:	Obec
Typ města:	Ostatní obce
ZUJ (kód obce):	531090
NUTS5:	CZ0202531090
LAU 1 (NUTS 4):	CZ0202 - Beroun
NUTS3:	CZ020 - Středočeský kraj
NUTS2:	CZ02 - Střední Čechy
Obec s pověřeným obecním úřadem:	Hořovice
Obec s rozšířenou působností:	Hořovice
Katastrální plocha (ha):	463
Počet bydlících obyvatel k	1.1.2023: 332
Nadmořská výška (m n.m.):	351
Zeměpisné souřadnice (WGS-84):	13° 52' 59" E , 49° 54' 15" N
Počet katastrů:	1
Počet územně technických jednotek:	1
Počet částí obce:	1
PSČ:	267 51

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce zohledňuje skutečnost, že obec leží ve velmi kvalitním přírodním prostředí (součást CHKO Křivoklátsko) s výbornými parametry (vzduch, voda, zeleň, rekreační funkce), které je třeba zachovat a rozvíjet. Zároveň má díky dálnici D 5 dobrou časovou dostupnost do Berouna, Prahy i Plzně.

Rozvoj obce se zaměřuje především na nové plochy pro bydlení, rozvoj technické infrastruktury, zlepšení dopravní obslužnosti, občanské vybavenosti a udržení a zlepšení kvality životního prostředí. Kromě funkce trvalého bydlení je v obci důležitá i funkce rekreační, druhé bydlení v chatách a chalupách, s možností nabídky nájemných pokojů v rodinných domech.

V obci se předpokládá výstavba kanalizace s ČOV a veřejného vodovodu (rozhodnutí o umístění stavby (dále jen ÚR) bylo vydáno dne 26.9.2010 stavebním úřadem MÚ Žebrák pod č.j. Výst.2185/2010/Dr), v r. 2022 bylo vydáno na kanalizaci a ČOV územní rozhodnutí a stavební povolení. Na stavbu vodovodu bylo vydáno v r.2022 rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením. Byla obnovena mateřská škola.

Tyto záměry přinesou zkvalitnění života obyvatel obce i jejich návštěvníků. Zároveň zůstanou zachovány přírodní a krajinné hodnoty území.

2.1. Koncepce bydlení a osídlení

Funkce bydlení v rodinných domech ve vesnickém prostředí je a nadále bude dominantní funkcí v obci Březová. Bydlení je zde velmi kvalitní díky příznivým parametrům životního prostředí, které budou v CHKO i nadále chráněny, příjemnému krajinnému rázu i dobré dopravní dostupnosti Prahy a Plzně. Komfort bydlení bude již v návrhovém období tohoto ÚP významně posílen stavbou vodovodu, splaškové kanalizace s ČOV a rozvodem vody z nového zdroje.

Bydlení doplňuje stávající zástavbu o nové rozvojové lokality (plochy změn a plochy přestavby), které navazují na stávající strukturu obce. Ve funkčních plochách pro bydlení se připouští i rekreační využití objektů. Zároveň Změna č.1 ÚP Březová ruší některé zastavitelné plochy ÚP, některé pak přeřazuje do rezervy.

Návrh ÚP navrhuje plochy cca 7,9 ha ploch pro bydlení plus 4 ha jako rezervu v případě vyčerpání více než 85% rozvojových ploch.

2.2 Koncepce rekreace

Březová je součástí kulturní krajiny středních Čech s dávnou archeologickou, historickou a kulturní tradicí. Krajina je tu osídlena a intenzivně obhospodařována a kultivována nejméně 900 let.

V bezprostředním okolí obce je hrad Točnick, historicky významný fortifikační opěrný bod Českého království, v cyklisticky dobře dosažitelné vzdálenosti jsou velmi atraktivní cíle CHKO Křivoklátsko, nejen s hradem Křivoklátem. Krajina je mírná, pro pohyb pěšky nebo na kole velmi příhodná. Její atraktivitu dále zvyšuje relativní blízkost Prahy, které částečně slouží jako prostor pro krátkodobou rekreaci.

Územím katastru vede značená turistická zelená a žlutá stezka a dvě cyklostezky.

V obci jsou k dispozici ubytovací lůžka na ranči – restauraci s ubytováním severně od intravilánu obce.

K rekreačnímu bydlení je využívána malá část objektů v obci, k individuální rekreaci slouží chatová oblast podél toku Pařezového potoka a chatová oblast na jihozápadě k.ú. směrem k Bzové.

Kvality území je nutno zachovat a rozvíjet, zejména s orientací na rekreační potenciál řešeného území. Rekreační využití území spočívá především v pěší turistice, cykloturistice, agroturistice, případně houbaření. Pro zachování kvalit území je nutno zamezit růstu rekreačních objektů mimo ZÚ obce, zejména v údolí Pařezového potoka. Stávající objekty jsou zakonzervovány, ÚP neumožňuje jejich rozšiřování ani růst nových.

2.3 Výroba

Ekonomická aktivita obyvatelstva se realizuje převážně mimo obec.

Žádná větší výrobní kapacita v území se nepředpokládá s výjimkou řemeslných dílen v rámci soukromých objektů. Plocha Z5 o výměře 11475 m² je změněna - vrácena na plochu zemědělskou – pole (orná půda). V návrhu ZM 1 je tato plocha označena jako K.3ZM1. V jiných částech řešeného území je umístění větších výrobních celků, autoservisů, benzinových pump, nebo jiných podobných provozů, které by mohly ohrožovat okolí zvýšenými exhalacemi, hlukem, nebo nadměrnými nároky na dopravní kapacitu nepřipustné, vyžádalo by si změnu tohoto územního plánu.

3. Urbanistická koncepce, ochrana a rozvoj urbanistických hodnot

Rozvoj výstavby je navržen v návaznosti na zastavěné území.

Regulace respektuje a konzervuje současný charakter obce s drobnou zástavbou vesnického charakteru, s dominantou hradu Točnick. Nepřipouští v území hmotově či výškově nepřiměřené stavby, ani funkce, které by obtěžovaly obyvatele a mohly narušit stávající kvalitní bydlení a rekreaci v obci.

V částech obce s funkcí BV a SV, které tvoří převážnou většinu stávajícího zastavěného území obce i nově zastavitelných ploch jsou omezeny takové činnosti, které by nad obvyklou míru zatěžovaly zápachem, hlukem či exhalacemi dominantní funkci bydlení. Protože se však jedná o venkovské bydlení, připouští se jistá zátěž, vyplývající z možného chovu hospodářských zvířat.

Navrhované zastavitelné plochy v území scelují zastavěné území obce tak, aby bylo spojitě, na jižním a západním okraji obce je akceptována již provedená parcelace pozemků. Změna č.1 ÚP vyřazuje ze zastavitelného území již zastavěné plochy a přesunuje je do zastavěného území obce. Plochy, které byly zařazeny do zastavitelných ploch, ale zájem o jejich zástavbu ze strany vlastníků pozemků není a není ani v budoucnu deklarován, byly změněny na plochy nezastavitelné, nebo byly přemístěny do ploch rezerv. Do ploch rezerv byla zařazena i plocha R4ZM1, kde existuje zájem vlastníků stavět, urbanisticky a dopravně to dává smysl, ale plocha může být zastavěna až po využití nejméně 85% zastavitelných ploch. Vyřazena ze zastavitelných ploch byla část původní plochy Z4 o výměře 13096 m², která byla změněna jako K.4ZM1 na ornou půdu AP.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Veřejná infrastruktura - občanské vybavení ve veřejném zájmu

Návrh předkládá nárůst cca 50 - 70 RD, tj. cca 250 nových obyvatel obce Březová. Provoz mateřské školy v obci byl obnoven v r. 2013. Vzhledem k počtu dětí, demografickému vývoji v obci a způsobu nelze předpokládat zřízení základní školy.

V katastru obce se nachází restaurace s ubytováním a chovem koní (severně od obce v samostatně vymezeném zastavěném území), samoobsluha, prodejna a servis kol, autodílna a zámečnická dílna a sportovní hřiště. Územní plán zaznamenává vydané SP na výstavbu splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod.

Změna č.1 ÚP definuje plochu K.2ZM1, kde je umístěn vrt pro zásobování obce vodou, a plochu K.1ZM1, kde je umístěna úpravna vody a vodojem.

Zařízení ČOV jsou již umístěna, ÚP tak předpokládá vyrovnané majetkoprávní vztahy k pozemkům a do ploch veřejně prospěšných opatření je zahrnuje pro úplnost.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Do obce přichází venkovní vedení 22 kV, z něhož jsou napojeny trafostanice využívané pro zásobování obce.

Pro rozvojová území je předpokládáno posílení trafostanic stávajících a/nebo zbudování nových TS.

Řešení bude upřesněno podle etapizace výstavby a podle rozhodnutí poskytovatele el. energie.

Ochranná pásma vedení 22 kV – vrchní vedení stávající 10 m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 7 m od krajního vodiče na obě strany, trafostanice stožárová 7 m.

Ochranné pásmo vedení 110 kV - vrchní vedení stávající 15 m od krajního vodiče na obě strany, vrchní vedení návrh 12 m od krajního vodiče na obě strany.

Ochranné pásmo vedení VVN 400 kV Hradec-Mírovka o šíři 150 m na obě strany od osy stávajícího vedení se jen přebírá, není předmětem Změny č. 1 ÚP.

4.2.2. Vodní hospodářství

Obec dosud není zásobena ze skupinového vodovodu, ale individuálními zdroji ze studní. V rámci ÚP se v návrhovém období předpokládá zavedení veřejného vodovodu do obce. Projekt vodovodu a kanalizace včetně ČOV má územní rozhodnutí ze září 2010 a stavební povolení, projektant Ing. Ivan Fiala. Povolení změny stavby před jejím dokončením "Obec Březová - vodovod", čj. MUHO/5031/2022 ze dne 21.2. 2022, nabytí právní moci 1. 4. 2022.

Vodovod má zdroj vody ve vrtu -na ploše K.2ZM1, výtlačkem je voda vedena do plánovaného vodojemu s úpravnou vody, umístěných na ploše K.1ZM1.

4.2.3. Splašková kanalizace

ÚP respektuje výstavbu splaškové kanalizace, která má výše uvedené územní rozhodnutí. ČOV je umístěna v jihovýchodní části k.ú. na břehu Stroupínského potoka.

Vodoprávní rozhodnutí "Kanalizace a ČOV Březová", čj. MUHO/1829/2022 ze dne 7. 3. 2022, nabytí právní moci 30. 4. 2022

Kanalizace nových RD, postavených do doby vybudování veřejné kanalizace, musí být zaústěna do individuálních malých ČOV nebo čerpatelných jímek, které budou později připojeny do veřejné kanalizace.

Řešení kanalizace bude upřesněno u těchto RD v projektech pro ÚR.

4.2.4. Dešťová kanalizace

Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován s předpokladem rozšíření dešťové kanalizace oddělené od splaškové. Dešťové vody v navrženém zastavitelném území a v zastavěném území

budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích. Stavební povolení nových objektů budou respektovat tuto podmínku návrhu ÚP.

Dešťová kanalizace veřejného prostoru ulic, z kterých budou pozemky přístupné, nebude narušena úpravami, které by zmenšily profil nebo spád odtokového příkopu veřejného pozemku anebo znemožnily jeho rychlou údržbu.

4.2.5. Zásobování plynem

V obci není zásobování STL plynovodem, ani se v návrhovém období ÚP jeho zřízení nepředpokládá.

4.2.6. Spojové vedení

Připojení v telefonním obvodu vyhovuje a lze pokrýt i nárůst počtu uživatelů. Projekcí vývoje posledních let můžeme předpokládat ústup metalického vedení a posílení významu bezdrátových datových připojení.

4.3. Dopravní infrastruktura

V rozvojových plochách je navržena síť místních komunikací nebo účelových komunikací s parametry stanovenými v podmínkách pro využití ploch. Komunikace zpřístupňující více než dva pozemky musí být veřejná.

Koncepce dopravní infrastruktury je graficky vyznačena ve výkresu č. 2.

Přehled navrhovaných účelových komunikací s označením - viz. grafická část, výkres č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

- a) VPD.9ZM1 – rozšíření stávající polní cesty na parametry místní komunikace k obsluze severní části obce (v původním ÚP WP7) Změna č.1 ÚP rozšiřuje tuto komunikaci, která je navržena jako páteřní pro obsluhu severní části obce, jako plochu Z.9ZM1 na šířku 9,5 m mezi sousedními pozemky.
- b) VPD.10ZM1 – místní komunikace pro obsluhu rozvojového území Z4 a severní části obce. (v původním ÚP WP2) Změna č.1 ÚP rozšiřuje tuto komunikaci jako plochu Z.10ZM1 na šířku 9,5 m mezi sousedními pozemky.
- c) VPD.3 (v původním ÚP WP3) – místní komunikace pro obsluhu rozvojového území Z6 a možnost výjezdu do polí
- d) VPD.7ZM1, VPD.8ZM1 - Změna č.1 ÚP definuje tuto komunikaci jako plochu Z.7ZM1 a Z.8ZM1. Obsluhuje dopravně ze severu a východu plochu Z2.ZM1, ze západu plochu Z3.ZM1 a plochou VPD.4 (Z.11ZM1) připojuje dopravní strukturu jihovýchodní části obce. Má min. šířku 9,5 m mezi sousedními pozemky.
- e) plocha VPD.4 (Z.11ZM1) připojuje dopravní strukturu jihovýchodní části obce a za severu obsluží plochu rezervy R2.ZM1. Má min. šířku 8 m mezi sousedními pozemky.
- f) Plocha VPD.3 (v původním ÚP WP3) – místní komunikace pro výjezd na nezastavěné území obce Změna č.1 ÚP rozšiřuje tuto komunikaci pomocí plochy DS1ZM
- g) PD.2 (v původním ÚP PP2) – místní komunikace pro obsluhu stávající zástavby na okraji obce
- i) VPD.6 – rozšíření místní komunikace (v původním ÚP WP6)
- j) VPD8 (v původním ÚP WP8) – úprava vedení místní komunikace – poloměry zatáček

Všechny místní komunikace s výjimkou komunikací šířky 9,5 m, resp. 9,3 m mezi pozemky jsou navrhovány jako obytné ulice o min. šířce mezi ploty 8 m, se smíšeným provozem a omezením rychlosti pomocí zpomalovacích opatření. Všechny obytné ulice a zpomalovací zařízení na nich musí být navrženy tak, aby

umožnily bezpečný průjezd požární techniky a svoz odpadků. To platí i pro jednosměrné ulice. Slepé ulice delší než 50 m a ulice, které se na hranici zastavěného území mění na polní cesty, musí mít parametry obrátíšť, které umožní otáčení vozidel hasičů a vozů pro svoz komunálního odpadu. Z.9ZM1, Z.10ZM1, Z.7ZM1, Z.8ZM1 jsou navrženy jako dvousměrná silnice s jednostranným chodníkem a omezenou rychlostí jízdy. Šířka mezi ploty je min. 9,5m.

Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území:

ochranné pásmo silnice III. třídy je 15 m od osy vozovky na obě strany mimo souvisle zastavěné území ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

4.4. Hygiena životního prostředí

Urbanizované území obce je navrženo na odkanalizování do budoucí čistírny odpadních vod na jihovýchodním okraji k.ú. Návrh rozvojových území nebude představovat žádný velký nebo střední zdroj znečištění.

Koncepce odstraňování odpadů spočívá ve svozu netříděného odpadu (komunálního) od jednotlivých objektů a tříděného odpadu z veřejných stanovišť kontejnerů na tříděný odpad, a to mimo území obce. Nepředpokládá se změna, která by vyžadovala plochy s jiným způsobem využití.

Komunální odpad je vyvážen oprávněnou firmou na provozovanou skládku.

Organizovaný svoz odpadů a separace některých druhů odpadů (plasty, sklo, papír) je stabilizovaný.

Nebezpečný odpad je sbírán pověřenou firmou a svážen.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Koncepce vodního režimu v krajině

V centru obce je stávající plocha požární nádrže. Na východní hranici katastru obce teče Pařezový potok. Jižní hranice k.ú. se dotýká potok Stroupínský a Bzovský.

Na území Březové platí limit vyplývající z obecně platného předpisu – oprávnění při správě vodních toků k užívání sousedních pozemků koryta 6 m. Tato část pozemku nesmí být oplocena.

Pro správné fungování vodního režimu v území je třeba zajistit pravidelnou údržbu koryt potoků, jejich čištění od nežádoucích náplav. Pravidelné čištění by mělo probíhat i ve vodních nádržích v území, zejména s ohledem na funkci těchto nádrží jako zdroje vody pro hašení požárů.

ÚP nepovoluje výstavbu v okolí vodních toků a ploch.

5.2. Koncepce ochrany hodnot, přírody a krajiny

Krajinný ráz je chráněn v zastavitelném území zpracováním podmínek pro objemovou regulaci v nových lokalitách výstavby.

ÚP navrhuje obnovu cestní sítě ke zvýšení průchodnosti krajiny a doprovodnou zeleň.

Chráněné prvky přírody jsou stabilizovány.

Na katastrálním území je navržen systém lokálních ÚSES, katastrem obce probíhá také regionální biokoridor ÚSES. Obec leží v CHKO Křivoklátsko.

Důležitou krajinotvornou osu KÚ Březová tvoří Pařezový potok, z jihu k.ú. teče Stroupínský potok s nivními společenstvy. Údolí vytváří v krajině důležitý páteřní systém ÚSES – ÚP reguluje zástavbu tak, aby byla zajištěna nejen ochrana krajinného rázu údolí, ale i ostatních složek ŽP – vodní režim krajiny, hygiena ŽP a retence.

Dalším výrazným krajinotvorným prvkem je les v severní a severozápadní části katastru obce, který je jižním výběžkem poměrně rozsáhlého souvislého lesa CHKO Křivoklátsko.

5.3. Koncepce ochrany zemědělského půdního fondu a lesa

Půdní fond je chráněn v celém katastru obce, výjimkou jsou nové zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou situovány na pozemky s ornou půdou, které pronikají hluboko do současného ZÚ obce. Snahou ÚP je tyto enklávy zemědělské půdy přiřadit k ZÚ, aby finální tvar ZÚ obce působil celistvým dojmem.

Lesní porosty jsou stabilizovány ve svých plochách. ÚP nepředpokládá změnu jejich rozlohy, jejich plochu v k.ú. považuje za optimální.

5.4. Koncepce ochrany nerostného bohatství a geologických jevů

Na území je nebilancované ložisko nerostných surovin 5148600, (technické zeminy – stabilizační materiál). Jeho využití se v dohledné době nepředpokládá. Na území obce není dobývací prostor.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V území je vykonávána řada činností, které vyžadují jeho zvláštní vybavení, uspořádání nebo členění (např. terénu, infrastruktury, jednotlivých staveb, zeleně apod.). Tyto speciální vlastnosti území, vyhovující zvolené činnosti nebo účelu, jsou dále nazývány FUNKCE ÚZEMÍ. Funkce území jsou uzpůsobeny s ohledem na:

- Základní činnosti
 - o bydlení (trvalé, dočasné)
 - o práce - činnosti prováděné pro obživu. Jedná se např. o manipulaci s energiemi, materiály, informacemi, jejich vytváření včetně zpracovávání, úpravu, skladování a dopravu produktů těchto činností; zahrnuje např. zemědělskou a lesní prvovýrobu, průmyslovou i řemeslnou výrobu, podnikatelské činnosti nevýrobní povahy apod.
 - o rekreace - činnosti spojené s trávením volného času a odpočinkem.
- Vybavení území, nezbytné pro provádění základních činností

Vybavení území spočívá ve speciální úpravě, objektech a zařízeních v území veřejné infrastruktury:

- o dopravní infrastruktura
- o technická infrastruktura
- o veřejná infrastruktura - občanské vybavení

Jedná se o zařízení určená nejen k poskytování služeb dobrovolně vyhledávaných (např. opravářských, výrobních, obchodních, stravovacích, kulturních, sportovních), ale i k plnění zákony předepsaných povinností (např. školství, správní úřady, sociální služby, zdravotnictví apod.). Toto vybavení lze rozlišit na základní, které slouží uspokojování denních potřeb obyvatel a vyšší (nadmístní), využívané méně často, a proto závislé na širším okruhu uživatelů, než jsou pouze obyvatelé města, obce nebo jejich částí.

Podmínky jsou členěny na:

- hlavní využití území, činnosti a stavby
- přípustné využití území, činnosti a stavby
- pravidla pro prostorové uspořádání staveb

Hlavní využití území, činnosti a stavby

V oddílu Hlavní využití jsou uváděny hlavní, rozhodující funkce území. Dále kdy je účelné ostatní funkce podřídit funkci hlavní, případně více funkcí, lze-li stanovit takové podmínky a způsob provádění činností, které zabrání případným střetům a rušení. V těchto územích je zastoupeno více činností, slouží více účelům (tzv. území smíšená).

Přípustné využití území, činnosti a stavby

Zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, využití území a jeho vybavení, které jsou přípustné nad rámec hlavní funkce. V maximální možné míře jsou voleny formulace a pojmy definované v právních předpisech, významné při rozhodování správních orgánů (stavebních úřadů, ochrany přírody apod.) ve správních řízeních.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Uvádí potřebné údaje např. o rozměrech pozemků a staveb, podmínky pro jejich umístění, požadavky na tvar, případně velikost staveb vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby, jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

6.1. Definice pojmů:

Zastavenost pozemku (koeficient zastavitelnosti) = poměr částí pozemků zastavených stavbami (budovami) a zpevněnými plochami k celkové výměře řešeného souboru pozemků v %.

Maximální zastavěná plocha = maximální zastavěná plocha stavby hlavní.

Podkroví = obytné nebo jinak využívané podlaží stavby umístěné pod konstrukcí střechy, které má u některých obvodových zdí sníženou světlou výšku. Započítávaná plocha podkroví počíná v místě, kde výška spodního líce střešní konstrukce je min. 1200 mm nad podlahou. Minimální výška vodorovné části stropu podkroví je 2300 mm. Minimální výměra části stropu obytné místnosti vyšší než 2299 mm je nejméně 50% podlažní plochy této místnosti.

Stavební čára = rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Stavební čára vymezuje nezastavěnou plochu mezi stavbou a veřejným prostranstvím., Hranice, ke které přiléhá stavba hlavní. Hranice je nepřekročitelná pro stavbu doplňkovou.

Stavba hlavní = stavby a zařízení, které plní funkci stavby hlavního i přípustného využití a rozhodným způsobem ovlivňují využití pozemku.

Stavba vedlejší, případně doplňková = stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby přípustného využití a jsou podmiňující pro užívání staveb hlavních (například stavby technické infrastruktury). Dále se stavbou vedlejší případně doplňkovou rozumí stavby, zařízení a výrobky, které plní funkci stavby přípustného využití a doplňují a rozvíjejí způsob využití pozemku stavbou hlavní.

Zpevněná plocha = plocha, která neumožňuje zasakování; například dlážděné terasy, zámkové dlažby, asfaltové a betonové plochy a komunikace. Za zpevněnou plochu není považována plocha zatravnovacích dlaždic.

6.2. Všechny funkční plochy

1. Na celém území katastru ve všech funkčních plochách je vyloučeno umisťovat a povolovat stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie z větru (větrné elektrárny) s výjimkou umístění drobných staveb a zařízení na vlastním pozemku.
2. Využití střech všech objektů k umístění FVE je možné.
3. Projektová dokumentace pro umístění a povolení staveb komunikací prokáže, že komunikace splňují svým stavebně technickým provedením zejména únosností, poloměry otáčení a šířkou platné technické normy řešící tuto problematiku a že slepé komunikace umožňují otáčení techniky hasičského záchranného sboru dle platných technických norem řešících tuto problematiku (pozn.: v současné době je to zejména ČSN 73 0833, ČSN 73 0802 a ČSN 73 0804).
4. Připojení sousední nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací. Ze silnic a neveřejných účelových komunikací budou tato připojení a sjezdy navrhovány a prováděny jen v případě, že dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou prokáže, že toto připojení a sjezd není možno řešit podle věty první.
5. Na celé ploše zastavěného a zastavitelného území obce je přípustný chov domácího zvířectva pouze pro vlastní potřebu. Hodnota pachového zatížení z jedné domácnosti nesmí přesáhnout 6 pachových jednotek. Celková hodnota v obci pak nesmí přesáhnout $k \cdot 6 \cdot n$, kde n je počet trvale obydlených domů v obci, k je poměrový koeficient (doporučeno 0,3).

Zvířata se započítávají:

zvíře	pj	zvíře	pj	zvíře	pj	zvíře	pj
kůň	3	prase	3,3	slepice	0,1	koza	2,5
skot	5	prasnice	6	krůta	0,5	ovce	1,5
tele	3			vodní drůbež	0,5	králík	0,1

6. Na celé ploše zastavěného území obce jsou přípustné novostavby na plochách zdemolovaných objektů
7. Ve volné krajině (mimo zastavěné a zastavitelné území obce) nebudou vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby
8. Etapizace zástavby zastavitelných ploch je možná pouze při zajištění přímé návaznosti etap na zastavěné území
9. Každý rodinný dům musí mít garáž nebo kryté garážové stání, alespoň částečně integrované do hmoty domu a možnost druhého automobilového stání na pozemku RD. Samostatně stojící garáž je přípustná jen na hranici pozemků a veřejného prostranství a se souhlasem souseda, jehož pozemek s garáží hraničí.
10. Pozemky s výběhem zvířat musí být oploceny podél všech svých hranic plotem, který znemožní únik zvířat z pozemku. Ostatní pozemky nesousedící s komunikací oploceny být nemusí. Mohou být oploceny plotem maximální výšky 170 cm. Živé ploty jsou vítány. Plot mezi pozemkem a veřejným prostranstvím, komunikací bude max. výšky 170 cm, aby nebyly ovlivněny rozhledové poměry.

Samostatná veřejná prostranství mají zůstat neoplocena, výjimkou mohou být symbolické plůtky do výše max. 50 cm kolem zatravněných ploch. Nevztahuje se na oplocení na hranici soukromého pozemku a veřejného prostranství.

6.3 Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.3.1 Plochy bydlení

BV bydlení v rodinných domech - venkovské

Tato funkce je v územích navržena na následujících plochách změn.

Z.1 Plocha o výměře 3057 m², na severním okraji obce.

Z.1ZM1: Plocha o výměře 5 484 m². Plocha doplňuje zastavitelnou plochu severního okraje obce. Obsahuje část původní plochy Z4

Z.2ZM1: Plocha o výměře 9 921 m². Plocha doplňuje zastavitelnou plochu východního okraje obce.

Z.3 Plocha o výměře 15649 m², na severním okraji obce. Způsob její zástavby je třeba řešit územní studií, buďto společně s plochami přestavby P.1 až P.3, nebo tak, aby byl do tohoto území zajištěn vjezd.

Z.3ZM1: Plocha o výměře 2 295 m². Plocha doplňuje zastavitelnou plochu východního okraje obce.

Z.4ZM1: Původní výměra původní plochy Z4 34 524 m². se zmenšila o plochu K.4ZM1 o výměře 13 096 m², dále o již zastavěný pozemek, převedený do zastavěného území obce. Dále z plochy Z4 byla vyjmuta plocha komunikace Z.10ZM1 a část plochy Z.1ZM1. Nová výměra: 11 532 m². Vzhledem k původní velikosti plochy Z4 byla pro její detailní řešení v r. 2018 zpracována územní studie, avšak během uplynulých pěti let někteří vlastníci pozemků v území projevíli neochotu své pozemky nechat zastavět.

- Z5:** Původní zastavitelná plocha o výměře 7 346 m² byla změněna na plochu rezervy R5.ZM1
- Z.5ZM1:** Plocha o výměře 4 338 m². Plocha doplňuje zastavitelnou plochu východního okraje obce.
- Z6:** Původní výměra 8 124 m². Plocha doplňuje obec na jejím západním okraji a reaguje na připravené pozemky pro zástavbu RD. Z plochy Z6 byly vyjmuty již zastavěné pozemky, které byly převedeny do zastavěné plochy. Nově vzniklé plochy Z.6ZM1a a Z.6ZM1b.
- Z.6ZM1a:** Plocha o výměře 930 m². Vznikla oddělením z pův. plochy Z6, jejíž část již byla zastavěna.
- Z.6ZM1b:** Plocha o výměře 5336 m². Vznikla oddělením z pův. plochy Z6, jejíž část již byla zastavěna. Touto plochou prochází navrhovaná komunikace o výměře 377 m², plocha pro BV je 4959 m²
- Z.7:** Plocha Z7 o výměře 1 376 m² již byla zastavěna a přesunuta do zastavěné plochy obce.
- Z.8:** Plocha o výměře 4 867 m². Plocha doplňuje zastavitelnou plochu jižního okraje obce.
- Z9:** Původní výměra 11 531 m². Plocha redukována o plochu rezervy R2.ZM1 o výměře 5592 m², a o plochu komunikace Z.11ZM1, a Z.8ZM1. Zbývající část původní plochy je součástí plochy Z.2ZM1.

Hlavní využití

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku, s možností umístění živností v přízemí RD nebo ve stavbě doplňkové ke stavbě hlavní.

Přípustné využití

- Rekreační – užívání stávajících objektů jako rekreačních chalup a chat. Stavby nových objektů určených pro rekreaci musí splňovat podmínky vyhlášky 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu, v parametrech RD.
- Podnikatelská činnost ve službách a maloobchodním zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení (nesmí významně negativně ovlivňovat hlukem, zápachem nebo zplodinami sousední pozemky). Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním, příp. konkrétně vyhrazeném pozemku. Jsou vyloučeny činnosti, které vydávají hluk, exhalace či pachy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Podmíněně přípustné využití

- Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Objekty mají být umístěny tak, aby splňovaly podmínky vyhlášky 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu. Nové rodinné domy mohou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví. V případě přístavby, přestavby či modernizace stávajících rodinných domů přístavba domu musí splnit podmínku nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Nově vzniklé pozemky rodinných domů musí mít minimálně 800 m². V případě prostorové tísně je možné výjimečně umístit jednotlivý RD i na pozemku nejmeně 550 m², takových pozemků nesmí být více, než 5% výměry plochy BV. Polovina dvojdomu nebo sekce řadového domu je posuzována po jednotlivých RD a vztahuje se na něj min. velikost pozemku 700 m². Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch a doplňkových staveb je maximálně 30 %.

V území mohou být umístěny řadové domy v max. hmotě 4 sekcí.

Vyhrazené pozemky rodinných domů mohou být oploceny. Pokud vlastník pozemku chová volně pobíhající zvířata, je povinen realizovat plot kolem svého pozemku tak, aby zvířata nemohla vyběhnout mimo plochu pozemku, kde jsou chována.

Přístavby a nástavby existujících staveb jsou povoleny, splňuje-li výsledný souhrn staveb podmínky uvedené výše, vč. maximální zastavěnosti pozemku.

Garáže musí plnit bod 6.2.9

Objem doplňkových staveb včetně garáží nesmí překročit 2/3 objemu stavby hlavní.

Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají nároky na dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Parkování zákazníků musí být řešeno na pozemku, příslušném k provozovně.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, jejich vsakování bude doloženo v územním a stavebním řízení.

Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb a dopravní normy 736110 je min 9,5 m, šířka zklidněných komunikací je min 8 m.

U hraničních pozemků se doporučuje na hranici zastavěného a nezastavěného území vysázet zeleň izolačního charakteru.

Nepřípustné využití území

Výstavba bytových domů je vyloučena.

SV plochy smíšené obytné – venkovské

Tato funkce je v územích navržena na následujících plochách změn: **Z.1, Z.3, Z.10, P.1, P.2, P.3 :**

Výměry:

Z.1: 3 057 m²,
Z.3: 15 649 m²,
Z.10: 4 065 m² ..
P.1: 4 550 m²,
P.2: 6 840 m²
P.3: 7 469 m²

Budoucí zástavba ploch Z.2, Z.3, Z.10, P.1, P.2 a P.3 musí být řešena jako jeden celek, pro její detailní řešení je nutná územní studie, která bude sloužit jako územně plánovací podklad, případně musí být na celou plochu zpracována dokumentace pro územní řízení. Pokud bude samostatně zpracována územní studie na plochu Z.3, musí v ní být zajištěna vjezdová komunikace do plochy P.2 a P.3. Termín zpracování urbanistické studie studií je do 31.12.2034.

Tato funkce tvoří větší část stabilizovaného zastavěného území obce.

Hlavní využití

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s odstavováním vozidel na vlastním pozemku, s možností umístění živností v přízemí RD nebo ve stavbě doplňkové ke stavbě hlavní, dále objekty občanské vybavenosti (obchod, služby), nerušící svým charakterem, hlukem, exhalacemi a pachy. Limitována je výška objektu a max. zastavěnost pozemku, a dále chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití

Rekreace – užívání stávajících objektů jako rekreačních chalup a chat. Stavby nových objektů určených pro rekreaci, které musí splňovat podmínky vyhlášky 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu , v parametrech RD.

Drobná výroba (nesmí významně negativně ovlivňovat sousední pozemky). Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vlastním, příp. konkrétně vyhrazeném pozemku. Jsou vyloučeny činnosti, které vydávají hluk, exhalace či pachy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Samozásobitelská pěstitelská či chovatelská činnost nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky. Vyloučené je umístění hnojiště na pozemku, přípustná je kompostovací uzavřená jímka do 2 m².

Pravidla pro prostorové uspořádání

Objekty mají být umístěny tak, aby splňovaly podmínky vyhlášky 146/2024 Sb. O požadavcích na výstavbu. Nové objekty mohou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví.

V případě přístavby, přestavby či modernizace stávajících rodinných domů přístavba domu musí splnit podmínku nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Garáže musí plnit bod 6.2.9

Nově vzniklé pozemky umísťovaných staveb musí mít minimálně 800 m². Dvojdům nebo řadový dům je posuzován po jednotlivých RD a vztahuje se na něj min. velikost pozemku 700 m². Výjimečně, pokud stávající parcelace v území neumožňuje jiné řešení, je možné umístit jednoradový RD na pozemek min. 650 m². Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch a doplňkových staveb je maximálně 40 %. Maximální zastavěná plocha jednotlivých budov na pozemku je 250 m². Obě podmínky platí zároveň.

V území mohou být umístěny řadové domy v max. délce 4 RD včetně koncových.

Vyhrazené pozemky domů mohou být oploceny. Pokud vlastník pozemku chová volně pobíhající zvířata, je povinen realizovat plot kolem svého pozemku tak, aby zvířata nemohla vyběhnout mimo plochu pozemku, kde jsou chována.

Povoleny jsou přístavby a nástavby existujících staveb, pokud výsledný souhrn staveb na pozemku splňuje podmínky, uvedené výše, vč. maximální zastavěnosti pozemku.

Ve stavbách se nepovolují provozovny živností, které vyvolávají nároky na dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Parkování zákazníků musí být řešeno na pozemku příslušném k provozovně. Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, jejich vsakování bude doloženo v územním a stavebním řízení.

Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb a dopravní normy ČSN 73 6110. U hraničních pozemků se doporučuje na hranici zastavěného a nezastavěného území vysázet zeleň izolačního charakteru.

Nepřípustné využití území

Výstavba bytových domů je vyloučena.

SX plochy smíšené jiné

Tato funkce není navržena na plochách změn, vyskytuje se pouze jako součást stabilizovaného území mimo souvislé zastavěné území obce.

Hlavní využití

Hlavní funkcí území je smíšená funkce bydlení v objektech společně s funkcí občanské vybavenosti (obchod, služby), nerušící svým charakterem, hlukem, exhalacemi a pachy.

Limitována je výška objektu a max. zastavěnost pozemku, a dále chov hospodářských zvířat.

Přípustné využití

Rekreace, agroturistika – užívání částí objektů jako nájemné jednotky.

Drobná a zemědělská výroba (nesmí významně negativně ovlivňovat sousední pozemky).

Odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na konkrétně vyhrazeném pozemku.

Jsou vyloučeny činnosti, které vydávají hluk, exhalace či pachy nad míru obvyklou v obytné zástavbě.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Nové objekty mohou mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Povoleny jsou přístavby a nástavby existujících staveb, pokud výsledný souhrn staveb splňuje podmínky, uvedené výše u nových objektů, vč. maximální zastavěnosti pozemku.

6.3.2 Plochy občanského vybavení

OV občanské vybavení veřejné

Stávající plochy a objekty: obecní úřad, knihovna, kaplička, prodejna, hostinec Na zelené louce (kulturní stánek obce).

Komerční OV zahrnuto v plochách smíšených obytných (SV, SK).

Navrhované plochy a objekty: Objekt bývalé MŠ původně nevhodně využíván pro recyklaci plastů již funguje jako MŠ.

Hlavní využití

Plochy občanské vybavenosti, převážně nekomerční, sloužící pro vzdělávání, výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (§2 odst. 1, písm. K, 3. stavebního zákona č. 183/2006 Sb.). Dále podnikatelské činnosti a občanské vybavení, které je určeno obsluze a potřebám místních obyvatel (služby, obchod, veřejné stravování apod.).

Přípustné využití

Odstavování vozidel na vyhrazeném konkrétním pozemku nebo na vlastním pozemku, v kapacitě

určené normou pro odstavování vozidel občanského vybavení.
Trvalé bydlení správce v objektu občanské vybavenosti.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Součástí projektu při modernizaci nebo přestavbě musí být dokumentováno řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro občanské vybavení.
Max výška zástavby – 9 m do hřebene objektu od upraveného terénu v místě hřebene.

RI Rekreační individuální

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Plochy pro individuální rekreaci, chaty a rekreační objekty.

Přípustné využití

Související dopravní a technická infrastruktura, lokální veřejné prostranství,

Pravidla pro prostorové uspořádání

Nové objekty mohou mít nejvýše 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Garáže musí plnit bod 6.2.9

Nově vzniklé pozemky umísťovaných staveb musí mít minimálně 800 m².

Zastavěnost nových stavebních pozemků vč. zpevněných ploch a doplňkových staveb je maximálně 30 %.

Maximální zastavěná plocha jednotlivých budov na pozemku je 250 m².

Obě podmínky platí zároveň.

Vyhrazené pozemky rekreačních objektů mohou být oploceny.

Povoleny jsou přístavby a nástavby existujících staveb, pokud výsledný souhrn staveb na pozemku splňuje podmínky, uvedené výše, vč. maximální zastavěnosti pozemku.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, jejich vsakování bude doloženo v územním a stavebním řízení.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

RO Rekreační a oddech, tělovýchovná a sportovní zařízení

Změna č. 1 rozšiřuje plochou přestavby P4 tuto funkci o 586 m² na 3091 m²

Hlavní využití

Plochy pro rekreaci a oddech, tělovýchovná a sportovní zařízení.

Přípustné využití

Stavby doplňkové - městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše), dětská hřiště, stánky s občerstvením, šatny, umývárny, toalety.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Součástí projektové dokumentace při stavbě nebo přestavbě musí být řešení odstavování vozidel dle počtu určeného normativem pro sportovní zařízení.

Max výška případné stavby - 9 m do hřebene objektu od upraveného terénu v místě hřebene.

RX Rekreační jiná

Stávající plochy a objekty.

Plochy s touto funkcí se v území vyskytují mimo zastavěné území obce a jsou stabilizovány. Zahrnují pouze plochy staveb pro rekreaci. V nových zastavitelných plochách ani plochách přestavby nejsou explicitně navrhovány, další nárůst individuální rekreace se neuvažuje.

Stávající objekty individuální pobytové rekreace jsou situovány ve dvou lokalitách – v údolí

Pařezového potoka (Údolí ticha) na východní hranici k.ú. a na břehu Bzovského potoka na jižní hranici k.ú. (6 chat).

Hlavní využití

Individuální bytová rekreace ve stávajících objektech.

Přípustné využití

Provozování sportovní činnosti, odstavování vozidel uživatelů objektů.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Vyloučena je jakákoliv úprava objektů zvyšující jeho kapacitu či přeměnu na objekt k trvalému bydlení. Povoleny jsou drobné změny stavby nezvyšující kapacitu (např. veranda) a opravné a udržovací práce.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

6.3.3 Plochy veřejných prostranství

PU veřejná prostranství všeobecná

Tato funkce je Změnou č.1 navržena na ploše č.kat 199/4 o výměře 319 m².

Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou i dopravní funkcí – se zpevněným povrchem (např. náměstí, tržiště, významné komunikace, bulváry, nábřeží, korza a promenády), ale i s nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené plochy zeleně včetně malých vodních ploch a toků (např. veřejně přístupné parky a zahrady), s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.

Přípustné využití

Umístění soch, pamětních desek, pomníků, drobného městského mobiliáře

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

6.3.4 Plochy zeleně

Zeleň všeobecná (ZU)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje obytný standard sídla, mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Přípustné využití

Komunikační struktura pěších, cyklistických a účelových zpevněných cest. Umístění krmelců, seníků a podobných účelových drobných staveb. Úprava koryta drobných toků.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury. V zastavěném území se významně podílí na vytváření obytného standardu sídla. Nabízí možnost rekreace či relaxace a pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit možnost koncepčního přístupu k řešení zeleně na dané ploše.

Přípustné využití

Komunikační struktura pěších, cyklistických a účelových zpevněných cest. Umístění krmelců, seníků a podobných účelových drobných staveb. Úprava koryta drobných toků.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

Zeleň – zahrady a sady (ZZ)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně.

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Přípustné využití

Komunikační struktura pěších, cyklistických a účelových zpevněných cest. Umístění krmelců, seníků a podobných účelových drobných staveb. Úprava koryta drobných toků. Výstavba drobné stavby pro uchování zahradního nářadí. Oplocení, splňující podmínky, dané předpisy.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Stávající plochy a objekty. Změna č. 1 navrhuje tuto funkci v Plochách K.1ZM1 a K.2ZM1. Výměra plochy 10607 m².

Hlavní využití

Plochy ochranné a izolační zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její izolační či ochrannou funkci v dané části území.

Přípustné využití

Komunikační struktura pěších, cyklistických a účelových zpevněných cest. Umístění krmelců, seníků a podobných účelových drobných staveb. Úprava koryta drobných toků. Výstavba drobné stavby pro uchování zahradního nářadí. Oplocení, splňující podmínky, dané předpisy.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena. Nepřípustné jsou jakékoli úpravy či zásahy zhoršující podmínky pro existenci vegetace nebo omezující koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.

Zeleň krajinná (ZK)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Plochy krajinné zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba v území stabilizovat územní podmínky pro vegetaci, která svým charakterem a skladbou odpovídá, nebo by měla odpovídat, přírodě blízkému společenstvu. Na rozdíl od ploch přírodních na ploše krajinné zeleně není výrazněji zastoupena vegetace s institutem zvláštní ochrany přírody ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Přípustné využití

Komunikační struktura pěších, cyklistických a účelových zpevněných cest. Umístění krmelců, seníků a podobných účelových drobných staveb. Úprava koryta drobných toků. Výstavba drobné stavby pro uchování zahradního nářadí. Oplocení, splňující podmínky, dané předpisy.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Zeleň jiná (ZX)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Jiné typy ploch zeleně, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit jinou funkci či jiný způsob využití. Jedná se o pozemek okolo požární nádrže. Možnost příjezdu požárních cisteren a čerpání vody musí být zachována.

Přípustné využití

Komunikační struktura pěších, cyklistických a účelových zpevněných cest. Oplocení, splňující podmínky, dané předpisy.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

6.4 Plochy dopravní infrastruktury

Doprava všeobecná (DU)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Plochy pro dopravu, které nesplňují parametry DS. Účelové zpevněné cesty, cesty pro zemědělskou, pěší, cyklistickou dopravu, přístup a příjezd k jednotlivým objektům a jejich obsluha.

Přípustné využití

Odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly.

Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.

Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

Stavby doplňkové - městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, přístřešky), dětská hřiště, plochy pro umístění kontejnerů na tříděný odpad.

Pohyb koní (hippostezka), turistů (značené turistické trasy), cyklistů (cyklotrasy).

Pravidla pro prostorové uspořádání

Lesní cesty v území jsou součástí lesních pozemků, proto je jejich užívání upraveno lesním zákonem (§20 – zákaz některých činností v lese).

S ohledem na lokaci k.ú. v CHKO Křivoklátsko je užívání ostatních cest v území řízeno pravidly CHKO.

Nepřípustné využití území

Výstavba jakýchkoli jiných objektů je vyloučena.

Doprava silniční (DS)

Stávající plochy a objekty, a nově upravované či zřizované komunikace definované Změnou č. 1 ÚP.

Hlavní využití

Plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, Silnice III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti.

Přípustné využití

Chodníky, autobusové zastávky.

Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

Odstavná parkovací stání. Dopravně signalizační zařízení. Technická zařízení pro směrové či výškové omezení rychlosti dopravy.

Výsadba veřejné zeleně v územně vyčleněných plochách.

Ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně. Stavby doplňkové - městský mobiliář (lavičky, odpadkové koše, přístřešky), dětská hřiště, plochy pro umístování kontejnerů na tříděný odpad.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Pro zklidněné a obslužné komunikace jsou pravidla stanovena v platných normách (ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací a normy související). V řešeném území je navrhována šířka 8 m pro komunikace zklidněné uvnitř obytných ploch BV, SV a 9,5 m pro nově upravované komunikace obsluhující obec ze severu.

Součástí komunikací mohou být zpomalovací opatření.

6.5 Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura všeobecná (TU)

ÚP ve znění Změny č. 1 navrhuje tuto funkci v ploše Z.11 (ČOV)

Hlavní využití

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na kanalizacích.

Přípustné využití

Součástí ploch mohou být nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí. Technická zařízení ČOV. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Trafostanice. Jímání vody z vrtu BŘ-2 jako součást provozu ČOV.

Zaměstnanecké zázemí integrované do budov technické infrastruktury.

Technická zařízení pro zisk a uchování el. energie (FVE, bateriové úložiště).

Oplocení pozemků.

Nepřípustné využití území

Výstavba jiných objektů je vyloučena.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Plocha pro stavbu čistírny odpadních vod je navržena v jihovýchodní části území na ploše 13 516 m² na břehu potoka Stroupínského. Na stavbu ČOV typu 300EO, obecní kanalizace a vodovodu bylo dne 26.9.2010 stavebním úřadem MÚ Žebrák vydáno územní rozhodnutí č.j. Výst.2185/2010/Dr. Prostorové uspořádání musí být v souladu s dokumentací k tomuto rozhodnutí

Vodní hospodářství (TW)

ÚP ve znění Změny č. 1 navrhuje tuto funkci v plochách K.1ZM1 a K.2ZM1 (vodovodní vrt a úpravna vody).

Hlavní využití

Samostatně vyčleněné plochy areálů zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití

Součástí ploch mohou být nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí. Technická zařízení vodovodního vrtu, úpravy a tlakové stanice vody. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura,

Trafostanice. Jímání vody z vrtu.

Zaměstnanecké zázemí integrované do budov technické infrastruktury.

Technická zařízení pro zisk a uchování el. energie (FVE, bateriové úložiště).

Oplocení pozemků.

Nepřípustné využití území

Výstavba jiných objektů je vyloučena.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Na stavbu bylo vydáno rozhodnutí "Obec Březová - vodovod", čj. MUHO/5031/2022 ze dne 21. 2. 2022, nabytí právní moci 1. 4. 2022. Prostorové uspořádání musí být v souladu s dokumentací k tomuto rozhodnutí.

Energetika (TE)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Samostatně vyčleněné plochy zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití

Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury a malých vodních toků pro uspokojování potřeb území vymezeného danou funkcí. Přípustná doprovodná zeleň vhodného druhového složení.

Nepřípustné využití území

Výstavba nových objektů je vyloučena.

6.6 Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní a vodních toků (WT)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. V řešeném území je vymezeno několik typů vodních útvarů povrchových vod.

Přípustné využití

Doprovodná zeleň

Pravidla pro prostorové uspořádání

Zákaz provádění takových úprav koryta, kterými by mohlo dojít k ohrožení plynulosti odtoku vod, vč. ukládání předmětů na místech, z nichž by mohly být splaveny do vod.

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry (oprávnění při správě toku, ochranné pásmo vodních toků - § 49 vodního zákona).

Vodní toky:

Stroupínský potok ČHP 1-11-04-0390 teče jižní a jihovýchodní hranici kú.

Bzovský potok ČHP 1-11-04-0380 teče jihozápadní hranici kú.

Pařezový potok ČHP 1-11-04-0410 teče a tvoří východní hranici kú v jeho jižní polovině.

Kublovský potok ČHP 1-11-04-0400, 1-11-04-0420 tvoří východní hranici kú v jeho severní polovině.

Dle zákona č. 254/2001 Sb, o vodách (vodní zákon) se jedná o drobné vodní toky.

Vodní nádrže

Neevidovaná vodní plocha na parc.č. 501/2 (v rokli na jihu ZÚ)

Umělá vodní nádrž (požární) na parc.č. 19/2, 19/7 (ve středu obce)

Ostatní deklarované vodní plochy nejsou dnes v území viditelné (parc.č. 475/3 u silnice vpravo severně od ZÚ – spíš mokřad, dnes suchý; parc.č.373/3 v chatové oblasti u Pařezového potoka – umělá nádrž, neexistuje, zřejmě nebyla vybudována).

Mokřady

Na parc.č. 470/6 v poli vpravo od silnice severně od ZÚ; charakter občasné vodoteče

Na parc.č. 484/4 na JV kú, pokračování odtoku z neevidované vodní nádrže v rokli, přes louku do potoka; funkční; charakter vodoteče

Na parc.č. 500 odtok z neevidované vodní nádrže v rokli; funkční; charakter vodoteče

Ostatní mokřady jsou již vyschlé, neudržované a ztratily svoji funkci (na parc.č.470/11 a neevidovaný na parc.č. 247/2 v ZÚ) a byly zařazeny do sousedních funkčních ploch, platí tedy pro ně pravidla příslušných funkčních ploch.

Jímací místo

Vrt BŘ-1 se nachází v severovýchodní části území na rozhraní souvislého zalesnění a břehu Pařezového potoka. Je určen pro zásobování obce pitnou vodou a napojen tak na umístěný obecní vodovod.

Tento vrt není nadále uvažován k zásobování obce vodou, nahradil jej vrt BR 3, umístěný v ploše změny v krajině K.1ZM1 a navržený vodojem 50 m³ s úpravou vody umístěný v ploše změny v krajině K.2ZM1.

Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Stávající plochy a objekty.

Hlavní využití

Jiné typy ploch vodních, vodních toků a vodohospodářských ploch, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky.

Přípustné využití

Doprovodná zeleň

Pravidla pro prostorové uspořádání

V ZÚ obce se nachází umělá vodní nádrž, která slouží jako nádrž požární. Příjezd hasičské techniky a čerpání požární vody musí být vždy prostorově a technicky umožněno

6.7 Plochy zemědělské

AP pole a travní porosty

Hlavní využití

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.

Pole (AP.p)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako orná půda, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.

Trvalé travní porosty (AP.t)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny, případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy.

Přípustné využití

Účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření, a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití území

Výstavba jiných objektů než uvedených v přípustném využití je vyloučena. V souladu s charakterem území

se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Plochy lesní (L)

Lesní všeobecné (LU)

Do ploch lesních jsou zahrnuty všechny pozemky označené jako pozemky určené k plnění funkce lesa. Podmínky pro využívání se řídí zákonem č.289/1995 Sb. o lesích – lesní zákon.

Hlavní využití

Zachování produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa.

Přípustné využití území

Související stavby a zařízení lesního hospodářství

Související dopravní a technická infrastruktura

Drobné vodní toky a plochy

Ochranná funkce

Přírodní a ekologická funkce

Rekreační funkce

Podmíněně přípustné využití území

Pokud příslušný správní orgán rozhodne, že se nejedná o PUPFL, může být plocha využita jako:

- přilehlá plocha s RZV pokud je mimo zastavěné území,
- plocha ZP v zastavěném území

Nepřípustné využití

Využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům.

Lesní jiné (LX)

Do ploch lesních jsou zahrnuty všechny pozemky označené jako pozemky určené k plnění funkce lesa. Podmínky pro využívání se řídí zákonem č.289/1995 Sb. o lesích – lesní zákon.

Hlavní využití

Zachování produkčních i mimoprodukčních funkcí lesa v souladu s funkcí čerpání vody ve vrtu, ochrana vrtu.

Přípustné využití území

Související dopravní a technická infrastruktura

Přírodní a ekologická funkce

Nepřípustné využití

Využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům.

6.8. Nezastavitelné plochy

Jedná se především o plochy a koridory definované orgány ochrany přírody jako prvky územního systému ekologické stability. Jedná se o biocentra, biokoridory a interakční prvky ÚSES. Z hlediska funkčního mohou tyto plochy plnit více funkcí.

Hlavní využití

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

Přípustné využití

Údržba a ochrana chráněných prvků přírody.

Údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení).

Nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení.

Výstavba účelových a turistických pěších cest.
Revitalizace říčních toků.
Nová výstavba vodních ploch.

Nepřípustné využití

Stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu.
Úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území.
Oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata.
Výsadba nepůvodních druhů.

Pravidla pro prostorové uspořádání

Území je trvale nezastavitelné. Pro regionální a nadregionální prvky ÚSES uvádí prostorové parametry směrnice MŽP ČR (např. Na www.egis.cz).

Parametry lokálních prvků ÚSES – viz tabulka:

PARAMETR	lesní	vodní	luční	stepní	skalní	prameniště
min.plocha lokálního biocentra [ha]	3	1	3	3	0,5	1
min.plocha regionálního biocentra [ha]	20-50	10	30-50	20	10	5
max.délka lokálního biokoridoru [km]	2	2	1-2	2	-	-
max. délka regionálního biokoridoru [km]	0,4-0,7	1	0,7	0,4	-	-
min. šířka lokálního biokoridoru [m]	15	20	20	10	-	-
min. šířka regionálního biokoridoru [m]	40	40	50	20	-	-
min. šířka interakčního prvku [m]	5-8	5-8	5-8	5-8	0,5-2	-

6.8.1 Lokální biocentra

V řešeném území nebo na jeho hranici se nacházejí následující lokální biocentra:

- LBC9** Pařezový potok: kú Březová; 2,87 ha. Louka s vodotečí.
LBC10 Stroupínský mlýn: kú Březová, Hředle; 3,3 ha. Louky a pole v nivě potoka.
LBC11 Pod hrází: kú Točník, Březová; 3,6 ha. Louka v údolní nivě.
LBC12 Pod prameny: kú Bzová; 4,1 ha. Louka v nivě potoka. Za jižní hranicí řešeného území.
LBC18 Zadní mýt: kú Březová, 3,67 ha. Lesní biocentrum.
LBC19 Mrzký: kú Hředle, Březová, 3 ha. Les ve strži.
LBC21 Kublovský potok: kú Kublov, 1,6 ha. Lesní biocentrum. Za severní hranicí řešeného úz.

Biocentra jsou funkční, bez zvlášť chráněných druhů. Louky je doporučeno kosit, nepřihnojovat. V lesních biocentrech je navržena probírka smrku a obnovná výsadba listnáčů (dub, buk, habr).
/převzato z návrhu ÚP 2000, str. 28/

6.8.2 Lokální biokoridory

V řešeném území jsou deklarovány lokální biokoridory, které spojují lokální biocentra v území:

- LBK 18-19** kú Březová. Lesem podle lesních cest do údolní nivy.
LBK 19-21 kú Březová. Lesem podle Kublovského potoka.

Biokoridory jsou funkční.

6.8.3 Regionální biokoridory

Řešené území tečuje na východní hranici funkční regionální biokoridor **RBK 1162** Zámecký vrch – U dřevé skalky, který místy do kú zasahuje.

6.8.4. Interakční prvky ÚSES

Za interakční prvky ÚSES jsou považovány rozptýlené plochy lesních pozemků nebo plochy zemědělské půdy s dřevinným vegetačním pokryvem. V grafické části ÚP jsou označeny šrafováním.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Pro tyto plochy existuje možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (§ 170 a §101 stavebního zákona).

Plochy označené ve výkrese VPS A3, Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

WT1 6 605 m² plocha technické infrastruktury –, úpravny pitné vody a vodojemu o objemu 50 m³. Plocha bývalého kravína určená pro umístění spalovny dřevní štěpky (kotelny na biomasu) a jejího zázemí byla Změnou č.1 zrušena a změněna na **Z.1ZM1**

WP1 ~~4440~~ 3858 m² plocha obslužné komunikace, část v zastavěném území. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.7ZM1 o výměře 3858 m²
Parcelní čísla: 469, 474/3, 476, 477, 488, 491/1, 491/9, 491/10, 491/11, 491/12, 491/13, 491/14, 491/6

WP2 ~~2436~~ 2951 m² plocha veřejného prostranství – plocha obslužné komunikace severně od zastavitelné plochy Z4. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.10ZM1 o výměře 2951 m²
Parcelní čísla: 475/5, 475/6, 475/14, 475/15, 475/16, 475/14

WP3 ~~369~~ 392 m² plocha veřejného prostranství – plocha zklidněné komunikace mezi zastavitelnými plochami ploše Z6. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.3ZM1 o výměře 392 m²
Parcelní čísla: 463/14

WP4 ~~2379~~ 1268 m² plocha veřejného prostranství – plocha zklidněné komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z9. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.4 o výměře 1268 m²
Parcelní čísla: 493/6, 493/1, 493/7, 493/8, 493/10

WP5 ~~562~~ 580 m² plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň na ploše přestavby P4 –ochrana vzrostlých stromů. Změna č. 1 plochu upravuje na PP.5 o výměře 580 m² a posouvá plochu do kapitoly 8.
Parcelní čísla: 498/43

WP6 ~~658~~ 448 m² plocha veřejného prostranství – plocha zklidněné komunikace – obratiště automobilů u hranice ZÚ. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.6 o výměře 448 m² .
Parcelní čísla: 190/49, 498/49

WP7 ~~4206~~ 5550 m² plocha veřejného prostranství – plocha obslužné komunikace na severu, část mimo zastavěné území obce. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.9 o výměře 5550 m² .
Parcelní čísla: 475/2, 470/5, 470/14, 470/17, 470/1, 472/1, 473, 474/1, 474/2, 474/3, 474/15, 478

WP8 ~~830~~ 766 m² plocha veřejného prostranství – úprava stopy zklidněné komunikace v území, ve kterém se právě realizují již umístěné stavby. Změna č. 1 plochu upravuje na VPD.8 o výměře 766 m² .
Parcelní čísla: 159/12, 190/70, 190/75, 190/76

WP9 127 m² plocha veřejného prostranství – polní cesta – obnovení zrušené polní cesty.
Parcelní čísla: 457/4, 460/9, 460/10 Změna č. 1 plochu ruší

VPT.1ZM 16164 m² Plocha změny v krajině – úpravna vody, vodojem, příslušná komunikace a technická infrastruktura, ochranná zeleň, lesní plocha, zpevněné plochy 2248 m², zeleň 13916m²

Parcelní čísla: 467/6, 467/4, 467/17

VPT.2ZM 8360 m2 Plocha změny v krajině – vodní vrt BR 1, příslušná komunikace a technická infrastruktura, ochranná zeleň, zpevněné plochy 1882 m2, zeleň 6478 m2

Parcelní čísla: 465/2

VPT.11 14771 m2 Plocha technické infrastruktury – ČOV, příslušná komunikace a technická infrastruktura, ochranná zeleň.

Parcelní čísla: 465/2

VPD.8ZM1 2504 m2 plocha veřejného prostranství – plocha obslužné komunikace na severním okraji ploch Z.3, Z.1,Z.2ZM1

Parcelní čísla: 491/6, 491/3, 491/4, 489, 491/17, 491/5

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro tyto plochy existuje pouze možnost uplatnění předkupního práva (§101 stavebního zákona).

Plochy ,Z.1 označené ve výkrese č.A3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace:

PP1 1 231 m2 plocha veřejného prostranství – pás izolační zeleně mezi plochou smíšenou výrobní a smíšenou obytnou. Změna č.1 ÚP plochu PP1 ruší.

PP2 366 m2 plocha veřejného prostranství – zklidněná komunikace. Zpřístupnění pozemků 475/24,475/12

Parcelní čísla: 475/12, 475/13, 475/24, 475/25

WP5 ~~562~~ 580 m2 plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň na ploše přestavby P4 –ochrana vzrostlých stromů. Změna č. 1 plochu upravuje na PP.5 o výměře 580 m2 a posouvá plochu do kapitoly 8.

Parcelní čísla: 498/43

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy rezerv jsou výhledově určeny pro bydlení venkovské (BV) a mohou se změnit na zastavitelné pouze pořízením změny územního plánu a za předpokladu, že bude zastavěno min. 85% zastavitelných ploch BV.

Územní rezerva **R1** je definována na ploše o rozloze 21 100 m2, a to severně od ploch Z1 a Z3.

Územní rezerva **R.2ZM1** je část původní plochy Z9 o výměře 5592 m2 na severovýchodním okraji zastavěného území obce.

Územní rezerva **R.4ZM1** je plocha navazující na rezervu R.1 Plocha o výměře 5851 m2 na severovýchodním okraji zastavěného území obce.

Územní rezerva **R.5ZM1** je plocha na jižním okraji obce, navazující na zastavěné území obce. Plocha o výměře 7346 m2 .

10. Vymezení ploch a koridorů, kde změny prověří územní studie

V území je navrhováno zpracování územní studie pro tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Plocha US.1 zahrnuje plochy P.1, P.2, P.3 a Z.10

Plocha US.2 obsahuje plochu Z.3

Územní studie může řešit obě plochy zároveň, nebo každou zvlášť. Vždy musí být vyřešena dopravní obslužnost plochy US.1, komunikací šíře nejméně 8 m mezi ploty.

Územní studie musí řešit obě tyto plochy tak, aby byla zajištěna dopravní dostupnost každé nově navržené parcely pomocí zklidněných komunikací. S ohledem na deklaraci smíšené funkce území navrhne studie dostatečně velká veřejná prostranství (mírně zvýšená potřeba parkovacích ploch), pokud možno doplněná veřejnou zelení.

11. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů

Návrh územního plánu - textová část - obsahuje 27 stran.

Grafická část obsahuje 10 výkresů:

č.A1	Základní členění území	1 : 5 000
č.A2	Hlavní výkres	1 : 5 000
č.A3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
č.B4	Zemědělský půdní fond	1 : 5 000
č.B5	Koordinační výkres	1 : 5 000
č.B6	Širší vztahy	1: 20 000
č.B1Z	Základní členění území – věcné změny	1 : 5 000
č.B2Z	Hlavní výkres – věcné změny	1 : 5 000
č.B3Z	Veřejně prosp. stavby, opatření a asanace – věcné změny	1 : 5 000

12. Seznam použitých zkratk:

BPEJ bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČO civilní obrana

ČOV čistírna odpadních vod

EIA Environmental Impact Assessment = posuzování vlivů na životní prostředí

CHKO chráněná krajinná oblast (zde Křivoklátsko)

kú katastrální území

NP nadzemní podlaží

OÚ obecní úřad

RD rodinný dům

SEA Strategic Environmental Assessment = posuzování vlivů koncepcí dokumentací na ŽP

STL středotlaký rozvod plynu

TS trafostanice

ÚAP územně-analytické podklady

ÚP územní plán

ÚPO územní plán obce

ÚR územní rozhodnutí

ÚSES územní systém ekologické stability

VKP významný krajinný prvek

VÚC velký územní celek

ZÚ zastavěné území obce

ZPF zemědělský půdní fond

ŽP životní prostředí