



OBEC BŘEZŮVKY

763 45 Březůvky 1 okr. Zlín

IČO: 00283843

telefon: 577994022, 25

e-mail: brezuvky@iol.cz www.brezuvky.cz IDDS: c8zbutv

Územní plán Březůvky

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

vydává formou opatření obecné povahy č. 1/2011

Územní plán Březůvky

ČÁST I

Článek 1

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Březůvky je vymezeno k 30.1.2010

Zastavěné území je vymezeno:

1. Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
2. Hlavní výkres 1:5 000

Článek 2

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

B1. Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce Březůvky je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, t.j. zajištění trvale udržitelného rozvoje území s minimalizací možných rizik vyplývajících z preference některé z výše uvedených hodnot a to tak, aby nedošlo k postupné ztrátě charakteru a identity obce.

Hlavním cílem rozvoje obce Březůvky je:

- vytvořit podmínky pro stabilizaci trvale žijících obyvatel a jeho nárůst -t.j. zejména vymezit nové plochy pro bydlení
- vytvořit podmínky pro rozvoj občanského vybavení a rekreačních možností
- zajistit kompletní technickou infrastrukturu obce i s ohledem na její předpokládaný územní rozvoj
- zajistit podmínky pro zlepšení ekologické stability území a životního prostředí

B2. Ochrana a rozvoj hodnot území

B2.1. Pro zachování a rozvoj přírodních hodnot :

- chránit nejhodnotnější části krajiny - lesy, vodní toky, krajinnou zeleň
- respektovat hlavní pohledové horizonty včetně jejich ochranných zón a místa dalekých výhledů
- plochy krajinné zeleně rozšiřovat na plochy zemědělsky nevyužívané, území zasažená erozí, počítat s důsledným ozeleněním účelových cest a pěších cest, propojujících obytné území s volnou krajinou.
- zaměřit se na obnovu břehových porostů podél vodních toků vč. jejich revitalizace
- dořešit funkčnost navrženého systému ÚSES a koordinovat jeho propojení se systémem okolních obcí
- minimalizovat zábor zemědělské půdy, řešit protierozní opatření
- na plochách výroby realizovat obvodovou zeleň pro jejich začlenění do krajiny

B2.2. Pro zachování a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot::

- respektovat původní urbanistickou strukturu a venkovský ráz architektury
- chránit kulturní památky
- zachovat stavení se znaky původní lidové architektury zejména v krajině, které mají podíl i na utváření krajinného rázu
- nadále zvyšovat estetické a společenské hodnoty veřejných objektů a veřejných prostranství

Článek 3

C. Urbanistická koncepce , vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C1. Základní zásady urbanistické koncepce

Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení bez výrazného dopadu na charakter zástavby a krajinu.

- bydlení rozvíjet na navržených plochách v zastavěném území v části Drahy, po severním a východním obvodu zastavěného území v lokalitách Zadní kořeny, Losky, Nad nádrží a v části obce zv. Padělky. V rámci stávajících ploch bydlení bude nová výstavba realizována v prolukách a plošně nadměrných zahradách pouze za předpokladu zásadního nenarušení stávající struktury zástavby a napojení na infrastrukturu obce. Po vyčerpání navržených ploch bydlení bude zástavba výhledově směřována na území mezi výrobním areálem a stávající zástavbou rodinných domů, tak aby došlo k postupnému zcelení okraje zastavěného území obce.
- plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Navržena je nová plocha v návaznosti na víceúčelové zařízení pro sezónní kulturně společenské akce a umístění památkově chráněných objektů. Pro rozšíření sportovně rekreačních možností nejen pro obyvatele obce ale i rekreanty jsou vymezeny nové plochy u stávajícího hřiště a v severozápadní části katastru pro malý lyžařský vleč
- stávající plochy individuální i hromadné rekreace na území obce jsou stabilizovány. U rekreačních areálů se předpokládá zvyšování standardu vybavení v rámci stávajících ploch.
- výrobní areály budou využívány i nadále převážně pro drobnou výrobu a různé služby.
- dopravní systém obce je stabilizován. Předpokládají se úpravy křižovatek na silnici II/490 se silnicemi III. třídy. Při silnici II/490 je navržena plocha pro realizaci čerpací stanice pohonných hmot.
- místní dopravní systém bude rozšířen o nové komunikace, které budou realizovány v rámci navržených ploch bydlení. Nové plochy jsou navrženy pro místní komunikaci v zastavěném území v části Drahy a plocha pro komunikaci, která by měla zajistit obslužnost navržených ploch bydlení a sport v části Padělky s propojením do centra obce a silnicí II. třídy. V rámci stávajících dopravních ploch a veřejných prostranství budou řešeny chybějící chodníky i parkování. Parkování bude řešeno i pro návštěvníky sportovního areálu v rámci navržené

plochy pro sport.

- bude zvyšován podíl zeleně na plochách stávajících veřejných prostranství zakládána bude zeleň i v rámci nových ploch veřejných prostranství, která budou součástí navržených ploch bydlení zejména v části Padělky.
- v krajinném území postupně realizovat opatření proti rychlému odtoku povrchových vod, doplnění zeleně segmentů prvků ÚSES a zeleně pro začlenění výrobního areálu a zastavitelných ploch do krajiny.

C2. Vymezení zastavitelných ploch (ID funkčních ploch je shodné s grafickou částí - hlavní výkres)

C2.1. Plochy pro bydlení

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
1	individuální bydlení	0,1679	BI
2	individuální bydlení	0,3615	BI
3	individuální bydlení	0,5243	BI
4	individuální bydlení	1,0063	BI
5	individuální bydlení	1,0510	BI
6	individuální bydlení	1,9479	BI
7	individuální bydlení	0,3874	BI
8	individuální bydlení	0,2614	BI
9	individuální bydlení	0,2158	BI
10	individuální bydlení	0,1431	BI
29	individuální bydlení	2,9492	BI
31	individuální bydlení	1,0341	BI
33	individuální bydlení	0,5550	BI
34	individuální bydlení	0,5178	BI
86	bydlení specifických forem	0,2275	BX
87	individuální bydlení	0,2740	BI

C2.2. Plochy pro občanské vybavení

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
11	občanská vybavenost - veřejná	0,4017	OV
12	občanská vybavenost - tělovýchova a sport	1,1742	OS
13	občanská vybavenost - tělovýchova a sport	1,4688	OS

C2.3. Plochy pro veřejná prostranství

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
15	veřejné prostranství	0,2004	P*
16	veřejné prostranství	0,6756	P*
17	veřejné prostranství	0,0372	P*
46	veřejné prostranství	0,0418	P*
65	veřejné prostranství	0,0269	P*

C2.4. Plochy pro dopravu

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
14	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,3116	DS
52	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2343	DS
53	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,1327	DS
85	dopravní infrastruktura - doprava silniční	0,2189	DS
58	dopravní infrastruktura	0,0248	D

C2.5. Plochy pro technickou infrastrukturu

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
38	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0189	TV
39	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0099	TV
40	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0118	TV
41	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0076	TV
42	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,5124	TV
43	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	1,3092	TV
44	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0971	TV
45	technická infrastruktura - energetika	0,9354	TE
47	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,7136	TV
48	technická infrastruktura - energetika	0,1280	TE
49	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0446	TV
50	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0494	TV
51	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0272	TV
54	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0505	TV
55	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1189	TV
56	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,1970	TV
60	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0243	TV
61	technická infrastruktura - energetika	0,0504	TE
62	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0468	TV
63	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0036	TV
64	tech.infrastruktura - vodní hospodářství	0,0685	TV

C4. Plochy sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající plochy sídelní zeleně. Sídelní zeleň je součástí :

- ploch bydlení
- ploch veřejných prostranství
- ploch občanského vybavení
- ploch výroby a dopravy
- ploch prvků ÚSES v zastavěném území obce

Pro neexistující segmenty lokálního biokoridoru procházející zastavěným územím obce jsou navrženy plochy:

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
18	sídelní zeleň	0,5563	Z*
19	sídelní zeleň	0,0600	Z*
22	sídelní zeleň	0,0227	Z*
24	sídelní zeleň	0,0070	Z*
25	sídelní zeleň	0,0599	Z*

Článek 4

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D1. Dopravní infrastruktura

D1.1. Silniční doprava

Trasy silnic III. třídy a silnice II/490 jsou pro výhledové období stabilizovány. Navrženy jsou pouze úpravy křižovatek. Místní komunikační systém bude rozšířen o nové komunikace pro obsluhu

navrhovaných ploch bydlení, které budou umístěny v rámci navrhovaných ploch veřejných prostranství a ploch bydlení. Vymezena je plocha pro čerpací stanici pohonných hmot a související služby a plocha pro obslužnou komunikaci k ČOV.

Navrženy jsou:

- **plochy DS 52,53** - pro silniční dopravu - úpravu křižovatek silnice II/490 se silnicemi III/49020 a III/49023
- **plocha DS 85**- úprava připojení silnice III/42019 na silnici II/490 na severním okraji z.ú. obce
- **plocha DS 14** - pro umístění čerpací stanice pohonných hmot
- **plochy D58** - pro komunikaci k ČOV

D2. Technická infrastruktura

D2.1. Zásobování vodou

Územní plán respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem a navrhuje zachování zásobování pitnou vodou z vlastních zdrojů s tím, že je navrženo rozšíření vodního zdroje. Ve výhledu je navrhováno napojení obce na skupinový vodovod Zlín.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 1 a plocha občanského vybavení 11 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhované plochy bydlení individuální 2, 3, 6 a plocha 31 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhované plochy bydlení individuální 4 a 5 budou zásobovány pitnou vodou částečně z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma a částečně ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhované plochy bydlení individuální 8, 10, 29 a plocha 33 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 9 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 7 bude zásobována pitnou vodou částečně z navrhovaného vodovodního řadu I. tlakového pásma a částečně ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 34 bude zásobována pitnou vodou z vlastních vodních zdrojů, vybudovaných u jednotlivých nemovitostí.

Navrhovaná plocha dopravy 14 bude zásobována pitnou vodou z vlastního vodního zdroje.

Navrženy jsou :

- **vodovodní řady**, které budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství a bydlení
- **plochy TV 38,39,40,41,42,43**, - pro přiváděcí vodovodní řad ze skupinového vodovodu Zlín

D2.2. Odkanalizování

Územní plán navrhuje odkanalizování obce Březůvky kombinovaným kanalizačním systémem.

Stávající kanalizační stoky jednotné kanalizace budou zachovány, případně budou rekonstruovány. Páteřní stoka jednotné kanalizace, vedená podél bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka bude opatřena čtyřmi odlehčovacími komorami – OK5b, OK8a, OK10a a OK11a. Část stávající zástavby, která je situována na pravém břehu bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka a 1 nemovitost situovaná na levém břehu bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou odváděny navrženou tlakovou splaškovou kanalizací, pomocí domovních čerpacích stanic. Spádově odkloněná severovýchodní část stávající zástavby i navrhovaných ploch bydlení individuální – ploch 4, 5, 31, 29 – zástavba v povodí Březůvského potoka, bude odkanalizována navrhovanou jednotnou kanalizací, zaústěnou do kanalizačního systému z povodí bezejmenného pravostranného přítoku Březůvského potoka. Stoka jednotné kanalizace, vedená podél Březůvského potoka bude opatřena dvěma odlehčovacími komorami – OK5a a OK40. Splaškové odpadní vody z bytových domů a z části RD, situovaných severně nad areálem DV Strážná (dnes napojených na ČOV DV Strážná), budou přepojeny na kanalizační síť obce. ČOV v areálu DV Strážná bude zrušena. Splaškové, resp. ředěné splaškové odpadní vody budou přiváděny na biologickou

ČOV, dimenzovanou pro 900 EO, umístěnou na levém břehu Březůvského potoka, který je rovněž recipientem vyčištěných odpadních vod.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 6 bude odkanalizována navrhovanou jednotnou kanalizací, vyústěnou do Březůvského potoka, do které budou splaškové odpadní vody z jednotlivých nemovitostí zaústěny po předčištění v domovních ČOV.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 31 a plocha 33 budou odkanalizovány navrženými stokami jednotné kanalizace.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 29 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem do stávající stoky jednotné kanalizace.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 34 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány pomocí domovních ČOV, vybudovaných u jednotlivých nemovitostí.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti 11 bude odkanalizována jednotným kanalizačním systémem, navrhovanou stokou jednotné kanalizace.

Navrhovaná plocha dopravy 14 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v domovní ČOV.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti 13 nebude odkanalizována.

Navrženy jsou:

- **stoky jednotné kanalizace**, které budou umístěny v rámci ploch veřejných prostranství a bydlení a v **plochách TV 44,47,49,50,51,54,55,62,63,64**
- **kanalizační výtlak splaškových odpadních vod**, umístěn v rámci ploch bydlení a veřejných prostranství
- **plocha TV 60** - stoka dešťové kanalizace - lokalita bydlení 34
- **plocha TV 56** - pro ČOV se zaústěním předčištěných splaškových vod do vodního toku

D2.3. Zásobování plynem

Současný vyhovující systém zásobování plynem umožňuje rozšíření STL plynovodní sítě pro napojení navrhovaných zastavitelných ploch.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1, 2, 3, 6, 8, 10, 29, 31, 33 a 34 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 9 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 4, 5 a plocha 7 budou zásobovány zemním plynem částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů, částečně ze stávajících STL plynovodních řadů.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti 11 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu.

Navrhované plochy občanské vybavenosti 13, dopravy 14 a plocha 56 nebudou zemním plynem zásobovány.

Navrženy jsou:

- **STL plynovodní řady**, které budou umístěny v rámci ploch bydlení a veřejných prostranství
- **plocha TE 61** pro STL plynovodní řad - plocha bydlení 34

D2.4. Zásobování elektrickou energií

Obec Březůvky bude nadále zásobena elektrickou energií z venkovního vedení VN 22kV č.398, které je napájeno z rozvodny 110/22 kV Slušovice. Stávající trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu přezbrojeny na vyšší výkon. Pro zkvalitnění dodávky el. energie a v návaznosti na navržená zastavitelná území, bude třeba realizovat nové trafostanice vč. venkovních a kabelových přípojek na stávající vedení VN 22kV. Nová kabelová vedení budou umístěna v rámci stávajících veřejných prostranství a navržených zastavitelných ploch. Přípojka VN 22kV omezující výstavbu na navržené zastavitelné ploše č.2,3,4 je navržena k přeložení.

Navrženy jsou:

- **plocha TE45** - pro přeložku el. vedení VN 22 kV, přívodní vedení VN 22kV pro novou trafostanici T6 Drahy
- **plocha TE48** - pro trafostanici TR Padělky s přívodním vedením VN 22kV

D2.5. Nakládání s odpady

Navržen je:

- **sběrný dvůr**, který bude umístěn v rámci smíšeného výrobního areálu

D3. Občanské vybavení

Občanské vybavení bude rozvíjeno především v rámci stávajících stabilizovaných ploch. Nová drobná zařízení občanského vybavení, které nebudou mít negativní vliv na okolí, lze umisťovat i v rámci obytné zástavby (viz podmínky využití ploch bydlení)

Navržena je :

- **plocha OV11** - pro veřejnou vybavenost
- **plocha OS12** - pro rozšíření sportovního areálu
- **plocha OS13** - pro realizaci malého lyžařského vleku

D4. Veřejná prostranství

Vzhledem k velikosti a charakteru obce Březůvky jsou vymezeny veřejná prostranství, která zahrnují, místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, pěší cesty, plochy pro parkování doprovodnou zeleň a další prostory přístupné bez omezení, sloužící obecnému užívání, které budou nadále primárně plnit dopravně komunikační funkci. Navrženy jsou čtyři plochy pro veřejná prostranství, které budou zajišťovat dopravní obsluhu stávající a zejména nově navržené obytné zástavby.

Navrženy jsou :

- **plochy PV15,17,46,65** pro obslužné komunikace navrhovaných ploch bydlení BI 5,7,8,1,10
- **plocha PV16** pro místní komunikaci - propojení do centra obce a obsluhu navrhované plochy bydlení BI 29

Článek 5

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje ochranu všech přírodních hodnot území, ekologickou stabilitu krajiny i její prostupnost.

Na území obce Březůvky se nenachází lokality NATURA 2000.

E1. Vymezení a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- **WT** plochy vodních toků a nádrží
- **Z** plochy zemědělské
- **L** plochy lesní
- **K** plochy krajinné zeleně
- **P** plochy přírodní
- **RI** plochy rekreace rodinné
- **RH** plochy hromadné rekreace

E1.1. WT- plochy vodních toků a nádrží

Zahrnují plochy vodních toků a nádrží na katastrálním území Březůvky, jejichž plochy územní plán stabilizuje.

E1.2. Z- plochy zemědělské

Zahrnují plochy, které jsou součástí zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur jednotlivých pozemků s převažujícím zemědělským využitím včetně pozemků staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní infrastruktury. Stávající rozsah zemědělských ploch bude zmenšen na úkor ploch u kterých je navržen předpokládaný zábor ZPF pro navrhované zastavitelné plochy , plochy přírodní a krajinné zeleně.

E1.3. L- plochy lesní

Stávající plochy plnící funkci lesa jsou na území obce stabilizovány. Pouze v severozápadní části katastrálního území jsou lesní plochy dotčeny plochou pro navrhovanou technickou infrastrukturu - vodovodní přivaděč ze skupinového vodovodu Zlín do VDJ Březůvky. V rámci upřesňování jeho trasy bude zábor PUPFL minimalizován.

E1.4. K- plochy krajinné zeleně

Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině , které mají podíl na utváření krajinného rázu, ekologické stability území a plochy, které zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce.

Navrženy jsou:

- **plochy K20,21,23,26** - pro doplnění zeleně nefunkčních segmentů lokálního biokoridoru
- **plochy K 30,32,37,74,78** - pro začlenění zástavby do krajiny i s funkcí ochrannou
- **plochy K 79,88,89,90** s funkcí krajinnotvornou a protierozní

E1.5. P- plochy přírodní

Tvoří plochy stávajících lokálních biocenter. Pro zajištění parametrů lokálního biocentra LBC Nad Mlýny jsou

navrženy :

- **plochy P27,28,35,36**

E1.6. R- plochy rekreace

Zahrnují stávající plochy s rekreačními objekty sloužící rodinné rekreaci (**RI**), rekreaci hromadné (**RH**) . Rozvoj je přípustný nebo podmíněčně přípustný v rámci stávajících ploch rekreace a v plochách bydlení.

E2. Územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

E2.1. Územní systém ekologické stability

Doplněny jsou segmenty **nadregionálního biokoridoru K 141**, segmenty **lokálních biokoridorů (200252, 200253, 200256)** a **lokálního biocentra 100273 "Nad Mlýny"** (*navržené plochy krajinné a sídelní zeleně pro segmenty biokoridorů viz kap.E1.4, C.4 a navržené plochy přírodní pro segmenty lokálního biocentra - E.1.5. Segmenty nadregionálního biokoridoru budou založeny na plochách TV39,40,41*) . V dalším postupu je nezbytné zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry.

E2.2. Prostupnost krajiny

Optimální prostupnost krajiny je zajištěna. Rozšíření sítě zpevněných a nezpevněných cest lze realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských.

E2.3. Protierozní opatření

Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze je přípustné realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských formou výsadby krajinné zeleně, zatravnění problematických ploch zejména v návaznosti na vodní toky a komplikovaném terénu, dále zakládáním sadů a zahrad v návaznosti na zástavbu obce. Navrženy jsou plochy krajinné zeleně s protierozní funkcí viz kap. E1.

Článek 6

F. Stanovení podmínek funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití

F1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Na území obce jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využitím s kódem označení:

Kód	Typy ploch s rozdílným způsobem využití
B	PLOCHY BYDLENÍ BI - individuální bydlení BX - bydlení specifických forem BH - bydlení hromadné
R	PLOCHY REKREACE RI - plochy rodinné rekreace RH - plochy hromadné rekreace
O	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV - plochy občanského vybavení - veřej. vybavení OS - plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OK - plochy občanského vybavení komerčního charakteru OH - plochy občanského vybavení - veřejná pohřebiště
P*	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
D	PLOCHY PRO DOPRAVU DS - plochy silniční dopravy D - plochy dopravy ostatní
T*	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TV - plochy tech. infrastruktury - vodní hospodářství TE - plochy tech. infrastruktury - energetika TK - plochy tech. infrastruktury - elektronické komunikace T* - plochy tech. infrastruktury - opatření protipovodňová a sanace sesuvů
V	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ V - plochy výroby a skladování VD - plochy drobné výroby a služeb
Z*	PLOCHY SIDELNÍ ZELENĚ
W	PLOCHY VODNÍ WT - plochy vodních toků a nádrží
Z	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
L	PLOCHY LESNÍ
P	PLOCHY PŘÍRODNÍ
K	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

F2. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

B - PLOCHY BYDLENÍ	
BI – BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 1-10, 29,33,34,87 výhledově 84
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech

Přípustné jsou:	činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	stavby pro rodinnou rekreaci stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- volně stojící RD výšková hladina 1.nadzemní podlaží + podkroví*) - při přestavbách stávajících objektů dodržet původní charakter a výšku objektů	
BX – BYDLENÍ SPECIFICKÝCH FOREM	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelná plocha 86
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v rodinných domech v rozptýlené pasekářské zástavbě
Přípustné jsou:	činnosti a stavby související s individuálním bydlením a jeho provozem související dopravní a technická infrastruktura pozemky sídelní zeleně ve stávajících plochách pasekářské zástavby: pouze přístavby k rod. domům pouze přístavby ke stavbám přímo souvisejících s individuálním bydlením a jeho provozem související dopravní a technická infrastruktura
Podmínečně přípustné využití	rodinná rekreace
Nepřípustné využití	nové stavby rodinných domů ve stávajících plochách bydlení pasekářské zástavby všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina nesmí přesáhnout 1nadzemní podlaží +podkroví*) maximální plocha přístaveb k rod. domům a stavbám přímo souvisejících s individuálním bydlením nesmí přesáhnou 40% plochy stávajících staveb při přestavbách , přístavbách stávajících objektů bude zachováno měřítko a ráz původní architektury objektů zastavitelná plocha 86 je určena pouze pro 1RD	
BH – BYDLENÍ HROMADNÉ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití	bydlení v bytových domech
Přípustné jsou:	činnosti a stavby související s bydlením v bytových domech a jeho provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu, dětská hřiště
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním , přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
výšková hladina 2 nadzemní podlaží + podkroví*)	

R - PLOCHY REKREACE	
RI – REKREACE RODINNÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rodinných chatách a chalupách
Přípustné využití	pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví*)	
RH – REKREACE HROMADNÁ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	rekreace v rekreačních areálech
Přípustné využití	činnosti, pozemky a stavby přímo související s rekreací a jejím provozem pozemky staveb obč. vybavení související a slučitelné s rekreačními aktivitami pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
max. výška zástavby 2 nadzemní podlaží a podkroví*)	

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 11
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro správu, kulturu, zdravotnictví, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zařízení pro spolkovou činnost a ochranu obyvatelstva pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné	sociální bydlení občanské vybavení drobných komerčních zařízení vč. služeb nevýrobního charakteru
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním , přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží	

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 12,13
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
Přípustné jsou:	pozemky pro sportovní činnosti, pozemky a stavby přímo související s aktivním a pasivním sportem a jejím provozem související dopravní a technická infrastruktura pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně u zastavitelné plochy 13 - pouze zařízení malého lyžařského vleku
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb občanského vybavení související a slučitelné s hlavním využitím u zastavitelné plochy 13 pouze související technická infrastruktura
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Maximální výšková hladina objektů 2 nadzemní podlaží zastavitelná plocha 13 - výška pilířů vleku max. do výšky 7m	
OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch:	
Přípustné jsou	pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, stravování, ubytování a nevýrobní služby pozemky veřejných prostranství pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení pro sport a relaxaci související a slučitelné s přípustným využitím
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
- max. výška 2. nadzemní podlaží	
OH – OBČ. VYBAVENÍ VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ	
Základní členění území	zastavěná plocha
Podmínky pro využití ploch:	
Hlavní využití:	Stavby a zařízení k provozování veřejného pohřebiště
Přípustné jsou	pozemky pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných ostatků pozemky a stavby tech. zázemí pozemky sídelní zeleně pozemky související dopravní a tech. infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 15,16,17,46,65
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou	pozemky místních komunikací

	pozemky chodníků pozemky cyklistických stezek pozemky odstavných a parkovacích stání pozemky související technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - SILNIČNÍ DOPRAVA

Základní členění území	plochy zastavěné plochy zastavitelné 52,53,85,58,59,14
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné	pozemky silniční vč. pozemků na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovozná a izolační zeleň) pozemky staveb dopravních zařízení a vybavení (odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot) pozemky související technické infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

D - OSTATNÍ DOPRAVA

Základní členění území	stávající plochy plochy zastavitelné 58
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	zpevněné komunikace sloužící pro účelovou dopravu, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěné území sídla, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu
Přípustné jsou	pozemky související technické infrastruktury pozemky doprovodné zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou určeny	

T* – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TV - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Základní členění území	zastavěné plochy zastavitelné plochy 38,39,40,41,42,43, pro zásobování vodou, 44,47,49,50,51,54,55,56,60,62,63,64 odkanalizování
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování
Přípustné jsou	pozemky pro vedení vodovodu a kanalizace stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících

	pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	pozemky zeleně (ČOV)
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
TE - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA	
Základní členění území:	zastavěné plochy zastavitelné plochy 61 pro zásobování plynem 45,48 pro el. vedení
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	pro zásobování elektrickou energií a plynem
Přípustné jsou	pozemky pro vedení energetických zařízení - elektrorozvody a plynovody stavby a zařízení s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
TK - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	pro elektronické komunikační sítě
Přípustné jsou:	pozemky komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a staveb s nimi provozně související pozemky elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a staveb s nimi provozně souvisejících pozemky související dopravní infrastruktury
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	
T* - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	pro zabezpečení nestabilních území a protipovodňová opatření
Přípustné	pozemky ,stavby a zařízení pro zajištění sanace "svážných území " pozemky, stavby a zařízení pro zajištění protipovodňové ochrany
Podmínečně přípustné využití	pozemky zeleně
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby , které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
Nejsou stanoveny.	

V - PLOCHY VÝROBY

V - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	
Základní členění území	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Přípustné jsou:	pozemky staveb a zařízení pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou a přidruženou výrobu a zemědělské služby pozemky staveb a zařízení výrobních a opravárenských služeb pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy dostavby a přístavby stávajících objektů
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	
VD - DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY	
Základní členění území:	zastavěné plochy
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	malovýroba a služby
Přípustné jsou	pozemky staveb a zařízení drobné průmyslové výroby, řemeslné výroby výrobních a nevýrobních služeb pozemky staveb a zařízení komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky sídelní zeleně
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Z* PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Z*- SÍDELNÍ ZELEŇ	
Základní členění území	plochy nezastavitelné navržené nezastavitelné plochy v rámci zastavěného území obce 18,19,22,24,25
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	ÚSES - doplnění segmentů lokálních biokoridorů v rámci zastavěného území
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES
Podmínečně přípustné využití	-
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT - VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	
Charakteristika:	vodní toky a plochy na celém území obce
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití :	vodní toky a nádrže

Přípustné	pozemky vodních ploch (retenční nádrže, přírodní nádrže) pozemky koryt vodních toků pozemky staveb a úpravy směřující k revitalizaci vodních toků a pro zajištění protipovodňové ochrany pozemky krajinné zeleně
Podmínečně přípustné využití	jednotlivé stavby a zařízení, pokud jsou nezbytná pro jejich provoz a využívání
Nepřípustné využití	všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Z - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
Charakteristika:	pozemky zemědělského půdního fondu bez rozlišení kultur, rozptýlená zeleň, meze a polní cesty, intenzifikační opatření - plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	převažující zemědělské
Přípustné	dělení obhospodařovaných ploch na menší celky intenzifikační opatření pozemky souvisejících staveb a úprav pro zajištění protierozní ochrany pozemky související dopravní a technické infrastruktury pozemky krajinné zeleně
Podmínečně přípustné využití	využití pozemků nízkých bonit, pozemků těžce obhospodařovatelných a ohrožených erozí pro krajinnou zeleň pozemky drobných vodních ploch pozemky souvisejících staveb a zařízení (seníky, letní pastevní stáje a pod)
Nepřípustné	opatření a změny ve využívání pozemků, které by měly vliv na krajinný ráz
Podmínky prostorového uspořádání	
Zachovat drobné dělení pozemků, ploch rozptýlené zeleně, mezí	

L - PLOCHY LESNÍ	
L - PLOCHY LESNÍ	
Charakteristika:	stávající plochy lesa na celém k.ú. plochy nezastavitelné
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	plochy určené k plnění funkce lesa ve smyslu lesního zákona
Přípustné jsou:	lesní pozemky pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství pozemky související dopravní a technické infrastruktury začlenění ploch do ÚSES
Podmínečně přípustné jsou:	nové účelové cesty, pěší a cyklistické trasy liniové stavby technické infrastruktury
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

K - PLOCHY KRAJINNÉ ZELEŇ	
K - KRAJINNÁ ZELEŇ	
Základní členění území	plochy nezastavitelné stávající a navržené 20,21,23,26, 30,32,37,74,78,79,88,89,90
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití:	zachování funkčních i estetických hodnot krajiny a zajištění její ekologické stability
Přípustné	výsadba typově a druhově původních dřevin, začlenění vybraných ploch do územního

	systému ekologické stability (lokální biokoridory) pozemky nezpevněných cest (vycházkové a cyklistické trasy)
Podmínečně přípustné jsou	pozemky účelových cest zpevněných pozemky nezbytné technické infrastruktury
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
P - PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Základní členění území	Plochy nezastavitelné stávající a navrhované plochy 27,28,35,36
Podmínky pro využití ploch	
Hlavní využití	Zajištění ekologické stability krajiny -biocentra
Přípustné	výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícím požadavkům ÚSES , vodní toky a přírodní vodní plochy
Podmínečně přípustné	pěší cesty
Nepřípustné je	zmenšování ploch
Podmínky prostorového uspořádání	
nejsou určeny	

Podmínky prostorového uspořádání u výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití :

***) Vymezení pojmu podkroví** - jedná se o přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití

F3. Základní podmínky prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobnější podmínky budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení u nichž je podmínkou zpracování územní studie , budou v rámci jejich řešení stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

F4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Je třeba zachovat významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty. V plochách, které jsou součástí vymezeného ochranného pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb nesmí přesáhnout výšku 20m. Podrobné podmínky budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

F5. Časový horizont

V grafice se rozlišuje časový horizont ploch:

- **stav** - stabilizované plochy
- **návrh** - plochy změn ve využití území
- **výhled** - územní rezervy

Článek 7

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou vymezeny ve výkrese B.I.3

G1. Veřejně prospěšné stavby

- **D1** (ID plochy **58**) komunikace pro obsluhu ČOV
- **DS1** (ID plochy **53**) úprava křižovatky silnice II/490, III/490 20 s navrhovanou místní komunikací - PV16
- **DS2** (ID plochy **52**) úprava křižovatky silnice II/490 a III/490 23
- **DS3** (ID plochy **85**) směrová úprava napojení silnice III/490 19 - spojka- na silnici II/490
- **TE1** (ID plochy **48**) pro trafostanici TR Padělky s přírodním vedením VN 22kV
- **TE2** (ID plochy **45**) pro přeložku el. vedení VN 22 kV , přírodní vedení VN 22kV pro novou trafostanici T6 Drahy
- **TV1** (ID plochy **38,39,40,41,42,43**) vodovodní přivaděč ze skupinového vodovodu Zlín do VDJ Březůvky
- **TV2** (ID plochy **55,62,64**) jednotná kanalizace
- **TV3** (ID plochy **56**) čistírna odpadních vod
- **TV4** (ID plochy **47**) jednotná kanalizace

G2. Veřejně prospěšná opatření

- **U2** (ID plochy **18,19**) segmenty lokálního biokoridoru 200 252
- **U3** (ID plochy **20,21,22,23,24**) segmenty lokálního biokoridoru 200 252
- **U4** (ID plochy **25,26**) segmenty lokálního biokoridoru 200 256
- **U5** (ID plochy **27,28,35,36**) segmenty lokálního biocentra 100 273 "Nad Mlýny"
- **U7** (ID plochy **62**) segment lokálního biokoridoru 200 253

Článek 8

H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

H.1. Veřejné prostranství, zřizované ve veřejném zájmu

- **PV1** (ID plochy 15) místní komunikace v části "Drahy"
- **PV2** (ID plochy 16) místní komunikace v části " Padělky"
- **PV3** (ID plochy 17) místní komunikace (dopravní obsluha lokality BI 7,8)
- **PV4** (ID plochy 46) místní komunikace (dopravní obsluha lokality BI 1)
- **PV5** (ID plochy 65) místní komunikace (dopravní obsluha lokality BI 10)

Článek 9

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezena je plocha územní rezervy, která je určena pro individuální bydlení. Její využití bude prověřeno územní studií.

ID funkční plochy	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	označení plochy (index)
84	územní rezerva - individuální bydlení	4,2990	BI

Článek 10

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje tyto plochy pro které bude zpracována **územní studie**:

US1 - Zastavitelná plocha č.29

- Využití plochy: bydlení v rodinných domech
- Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 05/2013
- Specifické podmínky:
 - 1) architektonicko urbanistické řešení koncipovat ve vztahu ke krajině a s ohledem na původní charakter volné zástavby (vyloučit řadovou zástavbu)
 - 2) zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě bydlení
 - 3) zajistit vnitřní dopravní obsluhu
 - 4) řešit napojení na technickou infrastrukturu vč. vybudování nové trafostanice

Článek 11

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Nejsou vymezeny

Článek 12

L. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny

Článek 13

M. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny

N. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Obsah územního plánu tvoří:

A.I. Textová část	str. 4 –22	18 listů	
B.I. Grafická část	3 výkresy	
B.I.1. Výkres základního členění území			1: 5 000
B.I.2. Hlavní výkres			1: 5 000
B.I.3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace			1: 5 000

ČÁST II

O d ů v o d n ě n í

územního plánu dle ust. § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. zpracované projektantem:

1. Textová část str. 3 – 36 34 listů
2. Grafická část- počet výkresů 5

B.II.1	Koordinační výkres	1:5000
B.II.2	Technická infrastruktura – energetik, spoje, doprava	1:5000
B.II.3	Technická infrastruktura - vodní hospodářství	1:5000
B.II.4	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000
B.II.5	Výkres širších vztahů	1:100000

Odůvodnění územního plánu zpracované projektantem je součástí územního plánu a je samostatnou přílohou tohoto opatření.

ČÁST III

O d ů v o d n ě n í

Územního plánu dle § 53 odst. 5 stavebního zákona zpracované pořizovatelem:

Ve vazbě na nový stavební zákon obec Březůvky přistoupila ke zpracování nového územního plánu. Pořízení územního plánu Březůvky schválilo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 11. 5. 2009 pod č. usnesení 1/33/2009. Následně obec požádala Magistrát města Zlína, útvar hlavního architekta, středisko územního plánování o pořízení Územního plánu Březůvek. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s obcí návrh zadání.

Projednání zadání územního plánu

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 29. 7. 2009. K projednávánému zadání pak měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání bylo zveřejněno též veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obce Březůvky v době od 31. 7. 2009 do 31. 8. 2009. Do 30-ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Březůvky dne 9. 11. 2009 usnesením č. 1/40/2009.

Společné jednání k návrhu územního plánu

Dokumentaci návrhu Územního plánu Březůvky zpracovala Ing. arch. Taťána Bergmannová. Dokumentace byla předána v červnu 2009.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Oznámení o společném jednání oznámil pořizovatel dopisem ze dne 1. 7. 2009. Společné jednání o návrhu Územního plánu Březůvky se uskutečnilo dne 28. 7. 2010 na Magistrátu města Zlína, útvaru hlavního architekta, středisku územního plánování. Dotčené orgány měly možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne společného jednání tj. do 27. 8. 2010.

Po ukončení projednání v souladu s ust. § 51 stavebního zákona byla vyhodnocena stanoviska dotčených orgánů a dokumentace následně předložena k posouzení nadřízenému orgánu. Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 22. 9. 2010 pod č. j. KUZL 60628/2010 ÚP-Br.

Řízení o návrhu územního plánu

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel – MMZ v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obce Březůvky v době od 21. 1. 2011 do 10. 3. 2011. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí v době od 7. 2. 2011 do 9. 3. 2011. Veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 9. 3. 2011 na Obecním úřadu v Březůvkách.

V souladu s ust. § 53 odst. 4, 5 pořizovatel přezkoumal a vyhodnotil soulad návrhu územního plánu:

1) S politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení území obce Březůvky žádné konkrétní požadavky.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými dne 10. 9. 2008 usnesením ZK č. 0761/Z23/08, s nabytím účinnosti od 23. 10. 2008. Z této dokumentace vyplývá pro obec Březůvky požadavek na respektování plochy pro veřejně prospěšné opatření pod kódem PU 13 pro nadregionální biokoridor Buchlovské lesy – Spálený. Tento požadavek je v územním plánu upřesněn.

2) S cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Urbanistická koncepce respektuje původní urbanistickou strukturu obce s ohledem na soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jednotlivé plochy jsou navrženy tak, aby bylo zajištěno vzájemné spolupůsobení. Nová rozptýlená zástavba ve volné krajině není navrhována. Zastavitelné plochy jsou tedy navrhovány zejména ve vazbě na zastavěné území, tak aby bylo dosaženo kompaktního charakteru zástavby.

3) S požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) o obecných požadavcích na využívání území.

4) S požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, uplatněná stanoviska byla do návrhu územního plánu zapracována. Podrobněji je uvedeno dále ve vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a us. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

5) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

V rámci zpracování návrhu územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

6) Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno)

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

7) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch

Nové rozvojové plochy, zejména plochy pro bydlení jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území a jejich rozsah odpovídá potřebám obce, demografickému vývoji a ekonomickým možnostem obce. Pro zvýšení atraktivity obce je na jejím okraji navržena nová plocha sportu určená k vybudování malého lyžařského vleku. Plochy výroby jsou stabilizovány v současně zastavěném území a nové nejsou navrhovány. Je navrženo několik ploch dopravní infrastruktury, a to zejména z důvodu prostorové úpravy nevyhovujících křižovatek. V rámci rozvoje technické infrastruktury obce jsou navrženy plochy pro umístění čistírny odpadních vod, kanalizačních stok a vodovodního přívaděče.

Vyhodnocení výsledků projednání dle ust. § 53 odst. 1

1) Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu změny

V rámci zpracování územního plánu nebyly řešeny varianty, proto bylo od konceptu upuštěno.

2) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu

V rámci řízení o návrhu byla podána 1 námitka.

Námitka:

Marie Buchtová, Březůvky 159, 763 45 Březůvky

1. Výše uvedená je vlastníkem parc. č. 674/4 a 674/5. V návrhu územního plánu jsou tyto pozemky zahrnuty do stávajících ploch rekreace. Vlastník požaduje zařazení do ploch pro bydlení dle skutečného stavu – parcely jsou součástí zahrady přiléhající k rodinnému domu a jsou s ním pod společným oplocením.

Rozhodnutí o námitce: Je v územním plánu opraveno, parcely jsou vymezeny jako stávající plochy pro bydlení.

Námitce se vyhovuje.

2. Námitka k vedení trasy kanalizace z lokality č. BI 6 a č. DS 14, požadavek na upravení trasy – zaústění do vodního toku níže než je navrženo.

Rozhodnutí o námitce: Na tento úsek kanalizace je již vydáno stavební povolení, které je respektováno – trasu v této fázi již nelze měnit.

Námitka se zamítá.

3) Připomínky k územnímu plánu

V rámci řízení o návrhu územního plánu bylo podáno 7 připomínek.

Připomínka:

Jana Karpelová a Pavel Karpel, Větrná 4660, 760 05 Zlín

Výše uvedení jsou vlastníky pozemků parc. č. 707/3 a st. 219. V návrhu územního plánu jsou tyto parcely zahrnuty do stávajících ploch rekreace. Vlastníci požadují zahrnutí těchto parcel do ploch pro bydlení.

Řešení: Parcely jsou do návrhu územního plánu zapracovány jako návrhová plocha bydlení specifických forem.

Připomínka:

Tomáš Kopčil, Bílovice 449, 687 12 Uherské Hradiště

Požadavek na zařazení části parc. č. 1080/1 a 85/1 do ploch stávajícího bydlení dle skutečného stavu.

Řešení: Je upraveno a vymezeno v dohodnutém rozsahu.

Přípomínka:

Pavel Juračka, Pradlisko 5, Ludkovice, 763 41 Biskupice

Výše uvedený je vlastníkem pozemku parc. č. 141 a požaduje zahrnutí této parcely do ploch pro bydlení.

Řešení: Parcela je v návrhu územního plánu součástí plochy rezervy pro bydlení č. 84. Plocha musí být řešena jako celek, nelze ji vymezovat po částech. Bude ponechána jako rezerva pro bydlení a její využití bude prověřeno územní studií. Každé čtyři roky se provádí vyhodnocování územního plánu, kterým se prověřuje také zastavěnost navržených ploch a to, zda je možné převést rezervní plochy do návrhu. Vymezená plocha rezervy žádným způsobem neomezuje vlastnická práva.

Přípomínka:

Jarmila Šustková, Březůvky 38, 763 45 Březůvky

Výše uvedená je vlastníkem parc. č. 845/2, 846/1 a st. 187 – požaduje zapracovat tyto parcely do ploch pro bydlení.

Řešení: Požadavku nebylo vyhověno, parcely nejsou zapracovány jako plochy pro bydlení. Vymezení takovéto plochy by bylo v rozporu se zásadami urbanistické koncepce stanovenými územním plánem, tzn. nerozšiřovat zástavbu do volné krajiny. Lokalita není akceptovatelná z hlediska urbanistického, krajinářského ani z hlediska záboru ZPF. Jednalo by se o nevhodné rozšiřování zástavby mimo souvisle zastavěné území obce a nežádoucí propojování s obcí Provodov, což by bylo v rozporu jak se zadáním územního plánu, tak s Rozborem udržitelného rozvoje území. Obec má v územním plánu dostatek rozvojových ploch, které navazují na stávající zástavbu.

Přípomínka:

Ladislav a Magda Rysnerovi, Březůvky 40, 763 45 Březůvky

Výše uvedení jsou vlastníky pozemku parc. č. 131 a požadují zahrnutí této parcely do ploch pro bydlení.

Řešení: Parcela je v návrhu územního plánu součástí plochy rezervy pro bydlení č. 84. Plocha musí být řešena jako celek, nelze ji vymezovat po částech. Bude ponechána jako rezerva pro bydlení a její využití bude prověřeno územní studií. Každé čtyři roky se provádí vyhodnocování územního plánu, kterým se prověřuje také zastavěnost navržených ploch a to, zda je možné převést rezervní plochy do návrhu. Vymezená plocha rezervy žádným způsobem neomezuje vlastnická práva.

Přípomínka:

Jana a Vladimír Gregůrkovi, Březůvky 42, 763 45 Březůvky

Výše uvedení jsou vlastníky pozemku parc. č. 125 a 126 a požadují zahrnutí těchto parcel do ploch pro bydlení.

Řešení: Parcela je v návrhu územního plánu součástí plochy rezervy pro bydlení č. 84. Plocha musí být řešena jako celek, nelze ji vymezovat po částech. Bude ponechána jako rezerva pro bydlení a její využití bude prověřeno územní studií. Každé čtyři roky se provádí vyhodnocování územního plánu, kterým se prověřuje také zastavěnost navržených ploch a to, zda je možné převést rezervní plochy do návrhu. Vymezená plocha rezervy žádným způsobem neomezuje vlastnická práva.

Přípomínka:

Oldřich Vajsner, Březůvky 44, 763 45 Březůvky

Výše uvedený je vlastníkem pozemku parc. č. 116 a požaduje zahrnutí této parcely do ploch pro bydlení.

Řešení: Parcela je v návrhu územního plánu součástí plochy rezervy pro bydlení č. 84. Plocha musí být řešena jako celek, nelze ji vymezovat po částech. Bude ponechána jako rezerva pro bydlení a její využití bude prověřeno územní studií. Každé čtyři roky se provádí vyhodnocování územního plánu, kterým se prověřuje také zastavěnost navržených ploch a to, zda je možné převést rezervní plochy do návrhu. Vymezená plocha rezervy žádným způsobem neomezuje vlastnická práva.

4) Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů

Na společném jednání konaném dne 28. 7. 2010 dotčené orgány uplatnily požadavek doplnit dokumentaci o vyhodnocení záměru lyžařského vleku – plocha sportu č. 13 z hlediska ochrany ZPF a krajinného rázu a na plochu bydlení č. 34 z hlediska ochrany ZPF.

Přehodnotit návrh ploch krajinné zeleně – protierozní meze.

Řešení:

Projektant upravil dokumentaci o vyhodnocení ploch č. 13 a 34 z hlediska vlivu na ZPF a tak byla dohodnuta s dotčenými orgány.

Po dohodě s obcí a orgánem ochrany přírody a krajiny bylo konstatováno, že navržené plochy krajinné zeleně – protierozní meze, nejsou podloženy žádnou studií a ani problémy v daném území. Takový návrh protierozních opatření by mohl následně vést ke zbytečným změnám územního plánu. Vzhledem k tomu, že protierozní opatření jsou v daných plochách přípustné, není nutné je konkrétně navrhovat a jsou v dohodnutém rozsahu vypuštěny.

Vyhodnocení písemných stanovisek:

Ministerstvo životního prostředí ČR

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Zlín

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Ředitelství silnic a dálnic ČR

Stanovisko ze dne 11. 8. 2010.

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje

Stanovisko ze dne 23. 8. 2010

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství

Koordinované stanovisko ze dne 23. 8. 2010

Z hlediska ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky. Dotčený orgán pouze upozornil na nesprávně uvedené informace o železničním spojení.

Řešení:

Je opraveno.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství

Koordinované stanovisko ze dne 27. 8. 2010

Z hlediska vodního hospodářství (zákon č. 254/201 Sb. o vodách)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Z hlediska ochrany lesů (zákon č. 289/1995 Sb., o lesích)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Z hlediska památkové péče (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Z hlediska dopravy a silničního hospodářství (zákon č.13/1997 Sb., o pozem. komunikacích)

Ve stanovisku nebyly uplatněny požadavky.

Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny

Stanovisko ze dne 27. 8. 2010

Z hlediska ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

1. V plochách pro lyžařský svah přesně definovat přípustné činnosti s tím, že kromě staveb výložníků vleku není přípustná jiná stavební činnost

Řešení:

V podmínkách využití je pro plochu lyžařského vleku (plocha č. 13) je uvedeno jako přípustné pouze zařízení malého lyžařského vleku.

2. Nesouhlasí s rozšířením ploch zástavby o plochu č. 34

Řešení:

Dotčený orgán ve stanovisku neuvedl na základě jakých ustanovení zákona nesouhlasí s plochou č. 34 pro bydlení ani žádným způsobem své zamítavé stanovisko neodůvodnil. Proto byl pořizovatelem vyzván dopisem ze dne 17. 9. 2010 k doplnění stanoviska o jeho zdůvodnění. Na tuto výzvu dotčený orgán nijak nereagoval a své stanovisko nedoplnil. Z tohoto důvodu se výše uvedené stanovisko považuje za neodůvodněné a není k němu přihlédnuto.

3. Požaduje respektovat plochy určené k plnění funkce ÚSES a tyto nesmí být ve střetu s jiným funkčním využitím.

Řešení:

Je v návrhu územního plánu respektováno.

ČÁST IV

Nabytím účinnosti Územního plánu Březůvky – Opatření obecné povahy č. 1/2011 pozbývá platnosti Územní plán obce Březůvky schválený zastupitelstvem obce dne 3. 8. 2000.

ČÁST V

Účinnost

Toto Opatření obecné povahy č. 1/2011 nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj. 30.6.2011.

Poučení: Úplné znění Opatření obecné povahy č. 1/2011 – Územní plán Březůvky tj. textová a grafická část, odůvodnění, včetně dokladů o pořízení, je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uloženo na Obecním úřadě v Březůvkách.

Proti Územnímu plánu Březůvky vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

František Kolařík
starosta obce

Vladimír Gregůrek
místostarosta obce

razítko Obce Březůvky