

O B E C B Ě Ř Í Z A

Ú Z E M N Í P L Á N

Záznam o účinnosti	
Správní orgán vydávající územní plán	
	označení správního orgánu
	číslo jednací
	datum vydání
	datum nabytí účinnosti
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
	jméno a příjmení
	funkce
	razítko a podpis
Projektant Studio MAC – ARCHITECTURE, s.r.o. Ing. akad. arch. Martin Stránský	
	Ing. akad. arch. Martin Stránský

1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

9/2014

Studio MAC-ARCHITECTURE, s.r.o.

SUŠICKÁ 17/18479, 160 00, PRAHA 6, ČESKÁ REPUBLIKA, IČ: 25683390
TEL.: +420 233 323 339, E-MAIL: MAC@ARCH. CZ

OBEC BŘÍZA

ÚZEMNÍ PLÁN

Zpracovaný v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 až 16 a s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

9/2014

Zpracovatelé:

Studio MAC – ARCHITECTURE, s.r.o.

Ing. akad. arch. Martin Stránský

Bc. Kristýna Stará

Ing. Jiří Kučera

RNDr. Ing. Miroslav Hájek

RNDr. Ondřej Bartušek



Obsah textové části

1.	Údaje o dokumentaci.....	5
1.1.	Zpracovatelé dokumentace.....	5
1.2.	Pořizovatel.....	5
1.3.	Správní orgán vydávající územní plán.....	5
2.	Vymezení zastavěného území.....	6
3.	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	7
4.	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	8
4.1.	Systém sídelní zeleně.....	8
5.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	9
5.1.	Dopravní infrastruktura.....	9
5.1.1.	Silniční doprava a komunikace pro pěší a cyklisty.....	9
5.1.2.	Železniční a hromadná doprava.....	9
5.1.3.	Letecká doprava.....	9
5.2.	Technická infrastruktura.....	9
5.2.1.	Vodní hospodářství.....	9
5.2.2.	Energetika, přenos informací.....	10
5.3.	Občanská vybavenost.....	11
5.4.	Veřejné prostranství.....	11
6.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.....	12
6.1.1.	Zemědělství a lesní hospodářství.....	12
6.1.2.	Rekreace a cestovní ruch.....	12
6.1.3.	Krajina a životní prostředí.....	13
6.1.4.	Územní systém ekologické stability.....	14
7.	Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	16
7.1.	Regulativy funkčního a prostorového uspořádání.....	16
7.1.1.	Plochy bydlení (§ 4).....	16
7.1.2.	Plochy občanského vybavení (§ 6).....	17
7.1.3.	Plochy veřejných prostranství (§ 7).....	19
7.1.4.	Plochy smíšené obytné (§ 8).....	20
7.1.5.	Plochy dopravní infrastruktury (§ 9).....	21
7.1.6.	Plochy výroby a skladování (§ 11).....	22
7.1.7.	Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13).....	22
7.1.8.	Plochy zemědělské (§ 14).....	23
7.1.9.	Plochy lesní (§ 15).....	24
7.1.10.	Plochy přírodní (§ 16).....	25
7.1.11.	Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17).....	25
8.	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.....	26
8.1.	Veřejně prospěšné stavby.....	26
8.2.	Veřejně prospěšná opatření.....	26
9.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v cí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.....	27
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	28

11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	30
12.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	31
13.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	32
14.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	33

1. Údaje o dokumentaci

1.1. Zpracovatelé dokumentace

Studio MAC-ARCHITECTURE, s.r.o.

Sušická 17, Praha 6, 160 00, 233 323 338, mac@arch.cz, IČ: 256 833 90, DIČ: CZ 256 833 90

Autorský návrh: Ing. akad. arch. Martin Stránský

Vypracoval: Bc. Kristýna Stará

Ing. Jiří Kučera

ÚSES, klimatologie: RNDr. Ing Miroslav Hájek, GeoVision, s.r.o.

Geografie, demografie: RNDr. Ondřej Bartušek

1.2. Pořizovatel

Městský úřad Roudnice nad Labem

Úřad územního plánování

Karlovo nám. 21

Roudnice nad Labem, 413 01

1.3. Správní orgán vydávající územní plán

Zastupitelstvo obce Bříza

Obecní úřad obce Bříza

Bříza 110

Roudnice nad Labem, 413 01

2. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 31.12.2012 na základě 2. aktualizace územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem, mapových podkladů a průzkumů. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech 2.01 Základní členění a 2.02 Hlavní výkres.

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

Řešeným územím je správní území obce Bříza (564648), katastrální území Bříza (615081), spadající do okresu Litoměřice (CZ0423) v Ústeckém kraji (60).

Koncepce rozvoje území obce Bříza vychází z jeho geografické polohy v kulturní krajině Podřipska, územím s dostatečným potenciálem, se silnými historickými kořeny a ekonomickými, sociálními a strukturálními vazbami na město Mšené-Lázně, Roudnici nad Labem i hlavní město Praha. Důležitým faktorem rozvoje území je dobrá dopravní dostupnost, především rychlé dopravní spojení s Prahou a dále rovněž se severočeským regionem. V krajině je převažující intenzivně zemědělsky obdělávaná zemědělská půda a minimální podíl ploch lesních porostů. Tradiční zemědělská výroba, která se v současnosti nachází v období dokončování restrukturalizace a v celkovém ekonomickém útlumu, bude i v budoucnosti nezanedbatelnou složkou života v řešeném území.

Z hlediska urbanistické kompozice návrh územního plánu sleduje především ochranu a dotvoření původní monocentrické struktury sídla v půdoryse i ve hmotách a jeho další rozvoj do nových obytných zón v návaznosti na kompozici celého řešeného prostoru ÚP řeší koncepci rozvoje území s výrazným zaměřením na bydlení, rekreaci a služby, přičemž tyto funkce budou rozšiřovány při zachování či obnově centrálních ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení. Koncepce navrhuje funkční a prostorovou regulaci nevhodně využívaných území, narušující jeho estetickou harmonii. Výrobní areály zemědělské výroby jsou stabilizované a nové výrobní plochy nejsou navrženy.

V obci se nevyskytují nemovité kulturní památky. V území se nachází archeologické naleziště. Územní plán respektuje řešené území jako oblast s potenciálními archeologickými nalezišti, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V severní části obce u silnice mezi dvěma bývalými rybníčky se dále nachází památný strom 1874 dub letní (*Quercus robur*), který územní plán ponechává.

4. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Zastavitelné plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské jsou navrženy v přímé návaznosti na stávající zastavěné území jádra obce převážně severním, západním a východním směrem, kdy dojde k vytvoření kompaktnější hranice intravilánu obce. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy. U ploch ZP-05, ZP-07 a PP-01 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Označení	Etapa	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
ZP-01	1.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,413	3 RD
ZP-02	1.	Plochy občanského vybavení – obchod, služby	0,334	objekty obč. vyb.
ZP-03	1.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	1,178	8 RD
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,10	
ZP-04	1.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,423	3 RD
ZP-05	3.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2,432	20 RD, podmínka ÚS
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,36	
ZP-06	1.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	0,182	2 RD
ZP-07	2.	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	2,31	17 RD, podmínka ÚS
		Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,26	
Celkem			7,97	

Tabulka 1: Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje plochy přestavby.

Označení	Etapa	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
PP-01	1.	Plochy smíšené obytné – venkovské	0,836	RD, podmínka ÚS
Celkem			0,83	

Tabulka 2: Vymezení ploch přestavby

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres a 2.08 Urbanistická koncepce.

4.1. Systém sídelní zeleně

Návrh systému sídelní zeleně je zaměřen na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně s přímou vazbou na navrhovanou kvalitní krajinou zeleň (aleje podél silnic a cest, sady v návaznosti na intravilán obce).

Územní plán vymezuje tyto plochy sídelní zeleně: horní náves, veřejná zeleň a park při silnici III/24042, dolní náves, park a veřejná zeleň v severozápadní části obce, veřejná zeleň v ulicích určených pro zástavbu.

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

5.1. Dopravní infrastruktura

5.1.1. Silniční doprava a komunikace pro pěší a cyklisty

Silniční síť je tvořena silnicemi 2. třídy II/240 Praha – Kralupy – Velvary – Roudnice nad Labem a hustou radiální silniční sítí 3. třídy (III/24042, III/24043, III/24044, III/23931), procházející intravilánem obce, zůstává stabilizována a územní plán nenavrhuje žádné nové silnice.

Obsluha nově navrhovaných a vymezovaných lokalit zástavby bude zajištěna zklidněnými místními komunikacemi. V koncepci je brán zřetel na minimalizaci vjezdů na silniční síť. V nově navržených lokalitách pro výstavbu je parkování řešeno v rámci vlastních pozemků. Na nově vymezené ploše pro obchod a služby v severozápadní části obce je počítáno se zřízením parkovacích prostor.

Z hlediska prostupnosti krajiny se navrhuje obnova pěších tras i napojení na regionální a nadregionální síť cyklotras a turistických tras (zejména na trasu Mšené Lázně – Bříza – Říp). Účelové komunikace k polím nebo lesům jsou zachovány a navrženy nové. Je navržena obnova sítě lesních a polních cest. Navržené rozšíření sítě cest v krajině umožňuje vedení hippostezek v katastru obce Bříza.

Zájmovým územím prochází regionální cyklostezka 3096 Ctiněves-Peruc. V úseku Bříza – Račiněves je navrženo přeložení trasy na polní cestu při západním okraji obce Bříza, vedoucí paralelně s komunikací II/240. Dále navrhujeme rozšíření místních cyklostezek, vedoucích z centra obce Bříza:

- jihovýchodně směr Straškov-Vodochody a západně směr Radešín,
- jižně směr Velvary.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

5.1.2. Železniční a hromadná doprava

Obcí prochází jednokolejná železniční trať lokálního významu (regionální dráha) č. 095 Roudnice nad Labem – Straškov-Vodochody – Libochovice a č. 096 Roudnice nad Labem – Straškov – Zlonice. Trasa dráhy je územně stabilizována a pro výhledové období se nepředpokládá změna tohoto stavu. V ochranném pásmu dráhy územní plán nenavrhuje nové plochy pro výstavbu s obytnou funkcí.

Navrženo je posunutí zastávky Račiněves východním směrem blíže k centru obce v návaznosti na vymezené plochy občanského vybavení. Toto opatření nevyžaduje vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití, neboť využívá stávající drážní plochy.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

5.1.3. Letecká doprava

Na katastr obce Bříza zasahuje ochranné pásmo vzletového a přistávacího prostoru letišť Roudnice (LKRO) a Sazená (LKSZ). Územní plán nenavrhuje plochy omezující toto ochranné pásmo.

5.2. Technická infrastruktura

5.2.1. Vodní hospodářství

5.2.1.1. Zásobování vodou

Vodovodní systém obce, distribuční řad DN 160 resp. DN 200 čerpající vodu z věžového vodojemu Bříza o nacházejícího se v katastru obce Račiněves, je plně funkční a z koncepčního hlediska stabilizován.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno novým připojením na stávající uliční řady. Nové vodovodní řady budou kladeny ve veřejně přístupných plochách – v navrhovaných komunikacích či zelených pásech, a zároveň budou sloužit jako zdroj požární vody.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.1.2. Odkanalizování a odpadové hospodářství

Stoková síť, jako oddílná kanalizace tvořená kompletní splaškovou stokovou sítí, je z koncepčního hlediska stabilizovaná. V rámci úprav uličního prostoru proběhne obnova odvodu dešťové vody, která bude svedena do reservoárů, v podobě revitalizovaných rybníků v intravilánu obce.

Kanalizace v nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných plochách (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude svedena novými kanalizačními stokami do stávající splaškové kanalizační sítě, povrchové dešťové vody budou zaústěny do revitalizovaných rybníků.

Z hlediska likvidace tuhého komunálního odpadu považuje územní plán stávající stav za vyřešený a vyhovující a nenavrhuje žádné změny a to ani v souvislosti se zajištěním potřebných služeb pro nové zastavitelné plochy.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.1.3. Vodní toky a plochy

Celé řešené území spadá do chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída. Řešené území je zranitelnou oblastí.

V obci se nevyskytuje žádná vodoteč a můžeme zde nalézt stopy v současné době vyschlých rybníků na pozemcích parc. č. 26, 383 a 382/2. Územní plán navrhuje revitalizaci původních vodních ploch rybníků v obci a zvýšení biodiverzity krajiny a její doplnění o ochrannou, doprovodnou a krajinnou zeleň.

U železniční trati nalezneme na pozemku parc. č. 441 odkaliště a při remízku na pozemcích parc. č. 254, 308 a 310/9 občasnou strouhu. Územní plán navrhuje odkaliště rekultivovat na lesní porost.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury, 2.05 Koncepce uspořádání krajiny, zemědělství, krajina.

5.2.2. Energetika, přenos informací

5.2.2.1. Zajištění tepla, zásobování plynem

Zásobování obce plynem je zajištěno STL plynovody vybudovanými v roce 1998 při plynifikaci celé obce.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno připojením nových STL plynovodních řadů na stávající STL rozvody plynu v obci. Nové plynovodní rozvody povedou v trase stávajících či navržených veřejných prostranství a v místních komunikacích nebo zelených pásech. Navržený způsob zásobování je podrobně popsán v odůvodnění územního plánu.

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepce technické infrastruktury.

5.2.2.2. Zásobování elektrickou energií

Zásobování obce elektřinou je zajištěno z hlavního vedení VN 22 kV napojeného na rozvodnu Roudnice nad Labem (TR 110 / 22 kV), území je zásobováno ze tří distribučních trafostanic. Vedení AIFe 3×42/7 resp. AIFe 3×70 (pro TS LT 0711) postačuje kapacitně současným potřebám obce a je v poměrně dobrém technickém stavu.

Vzhledem k nově navržené obytné zástavbě při východním okraji stávajícího intravilánu obce, je navržena přeložka části vedení k trafostanici LT 0685.

Napojení nově navrhovaných a vymezovaných zastavitelných ploch (ZP-01, ZP-02, ZP-03) určených pro zástavbu bude zajištěno novými rozvody na stávající trafostanice. V případě potřeby bude navýšen instalovaný výkon stávajících distribučních trafostanic.

Distribuční trafostanice	Současný stav		Návrhový stav	
	Typ	Výkon [kVA]	Typ	Výkon [kVA]
TS LT 0684 (Obec)	Věžová, zděná	400	Věžová, zděná	400
TS LT 0685 (JZD a obec)	Ocelová, příhradová	400	Ocelová, příhradová	400
TS LT 0711 (Rod. domky)	Mřížová	400	Mřížová	400
Celkem		1200		1200

Tabulka 3: Přehled distribučních trafostanic 22 / 0,4 kV

Vymezení navržených staveb a opatření je zakresleno na výkresu 2.04 Koncepte technické infrastruktury.

5.2.2.3. Telekomunikace a radiokomunikace

Pro obec Bříza existuje podzemní vedení telekomunikační sítě. Napojení nově navrhovaných a vymezovaných lokalit zástavby bude zajištěno novými připojeními na stávající síť. V rozvojových lokalitách se navrhuje rozšiřování telekomunikačních sítí připojením nemovitostí kabelovou (podzemní) trasou.

Obec Bříza a celé její území pokrývá televizní signál a internetová síť.

5.2.2.4. Nadřazená vedení technické infrastruktury

Katastrálním územím obce prochází západně od obce v severojižním směru radioreléová trasa (Račiněves – Knovíz). Územím prochází západně od obce v severojižním směru dálkové a sdělovací kabely GTS sítě. Územní plán nenavrhuje žádné změny nadřazených vedení technické infrastruktury.

5.3. Občanská vybavenost

Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována a v rámci ploch smíšených obytných existuje možnost umísťování nových zařízení občanské vybavenosti.

Obec Bříza má na jižním okraji intravilánu fotbalové hřiště, navrhuje se revitalizace tohoto hřiště a v rámci územní rezervy jeho rozšíření. Je navržena revitalizace stávajícího kulturního domu a rekonstrukce obecního úřadu. Územní plán dále navrhuje revitalizaci veřejných prostranství (návsí) s možností realizace dětských hřišť. Navrženo je vytvoření plánovaného Ekomuzea spolu s informačním centrem a rozhlednou ve stávajícím statku v centru obce. V návaznosti na navrženou změnu polohy železniční zastávky Račiněves je vymezena plocha pro obchod a služby v prostoru bývalého lomu.

Vymezení navržených ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

5.4. Veřejné prostranství

Návrh představuje řešení veřejného prostoru z hlediska doplnění veřejných komunikací chodníky a doprovodnou zelení, parkování, koncepci komunikací v nově vzniklé zástavbě, revitalizaci stávajících prostranství (návsí aj.) s plochami pro kulturně-společenské i sportovní využití sloužící obecnému užívání.

Navržen je systém zeleně v intravilánu obce se záměrem obnovy a zvýšení podílu vysoké a nízké zeleně v obci, revitalizace návsi a stávajících rybníků v obci, rekonstrukce místních komunikací v obci, výstavba komunikací v plochách pro novou zástavbu v zastavitelných plochách ZP-03, ZP-05, ZP-07.

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby jsou stanoveny podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách.

Vymezení navržených ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

6.1.1. Zemědělství a lesní hospodářství

6.1.1.1. Zemědělství

Celkově se navrhuje snížení výměry orné půdy ve prospěch ekologicky aktivní nelesní zeleně, lesů a luk. Předpokládá se zvýšení zastoupení technických plodin v osevních postupech. Celkový zábor ZPF pro výstavbu vymezuje postupné odebrání zemědělské půdy směrem od stávající zástavby v obci. Samostatně je vyhodnocen zábor pro navržené zalesnění a výsadby ekologicky aktivní nelesní zeleně v rámci ÚSES.

Charakter záboru	Lokalita	Plocha celkem [ha]
Zástavba	01 – 17	6,91
Zalesnění, zeleň, ÚSES	18 – 39	24,15
Celkem		31,06

Tabulka 4: Zábor ZPF, rekapitulace

Celkový navržený zábor ZPF je 29,97 ha, z toho 4,09 ha pro zastavitelné plochy (většina pro obytnou zónu), 25,88 ha pro zeleň a prvky ÚSES (lesní porosty, porosty nelesní přírodní zeleně). Navržené prvky ÚSES jsou vymezeny v minimálních požadovaných parametrech (plochy LBC, šířky LBK). Do návrhové části ÚP nejsou zahrnuty plochy lesních porostů a nelesní přírodní zeleně v rozsahu dle zadání ÚP nad rámec vymezeného ÚSES, tyto plochy jsou zahrnuty v územní rezervě. Podrobná specifikace záborů ZPF (č. 01 – 39) je uvedena v odůvodnění ÚP. Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanovením § 3 přílohy č.1 – 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu 2.05 Koncepce uspořádání krajiny.

6.1.1.2. Lesní hospodářství

Územní plán navrhuje převedení části ZPF na les pomocí komplexních pozemkových úprav v rámci podpory ekologické stability krajiny, s přizpůsobením skladby dřevin a způsobu hospodaření. Pro odnětí z PUPFL nejsou navrženy žádné plochy.

Nově navržené plochy k zalesnění (VPO WU-01) v rámci prvků ÚSES mají celkovou výměru 16,2 ha, celková bilance navrženého řešení zaznamenává tedy přírůstek 16,2 ha PUPFL k původní rozloze lesů 9,2 ha. Do návrhové části ÚP nebyly zahrnuty plochy lesních porostů a nelesní přírodní zeleně dle zadání ÚP nad rámec vymezeného ÚSES, tyto plochy jsou zahrnuty v územní rezervě.

Vymezení ploch navržených pro zalesnění je zakresleno na výkresu 2.05 Koncepce uspořádání krajiny, 2.07 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

6.1.2. Rekreace a cestovní ruch

Záměrem je podpora všech forem aktivit zaměřených na diverzifikaci venkovské ekonomiky rozvojem cestovního ruchu, zejména ve spojení s využitím kulturního potenciálu a přírodního bohatství území.

Obec Bříza má na jižním okraji intravilánu fotbalové hřiště, navrhuje se revitalizace tohoto hřiště a v rámci územní rezervy jeho rozšíření. Je navržena revitalizace stávajícího kulturního domu. Územní plán dále navrhuje revitalizaci veřejných prostranství (návsí) s možností realizace dětských hřišť, obnovy a zvýšení

podílu vysoké a nízké zeleně v obci. Navrženo je vytvoření plánovaného Ekomuzea spolu s informačním centrem a rozhlednou ve stávajícím statku v centru obce.

Územní plán chrání pohledový horizont na horu Říp.

Navrženo je rozšíření sítě cyklotras i pěších cest (v širším rámci zvýšení prostupnosti krajiny). Na území obce Bříza nejsou vymezeny hippostezky, navržené rozšíření sítě cest v krajině umožňuje vedení hippostezek v katastru obce Bříza.

Zájmovým územím prochází regionální cyklostezka 3096 Ctiněves-Peruc vedoucí ze Straškova do Břízy, dále směrem na Račiněves a Mšené Lázně. V úseku Bříza – Račiněves je však v současné době vedena po silnici 2. třídy (II/240), proto nejen z bezpečnostních důvodů územní plán navrhuje přeložení trasy na polní cestu při západním okraji obce Bříza, vedoucí paralelně s komunikací II/240. Dále navrhuje rozšíření místních cyklostezek, vedoucích z centra obce Bříza:

- kolem železniční stanice Bříza, jihovýchodně směr Straškov-Vodochody,
- jižně směr Velvary,
- západně směr Radešín.

Vymezení jednotlivých ploch je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres. Vymezení jednotlivých cyklotras je zakresleno na výkresu 2.03 Koncepce dopravní infrastruktury.

6.1.3. Krajina a životní prostředí

6.1.3.1. Inženýrská geologie

Územní plán nenavrhuje plochy pro těžbu.

6.1.3.2. Opatření ke zlepšení životního prostředí

Největším negativním dopadem na životní prostředí (zejména na kvalitu ovzduší a na úroveň hluku) je vliv dopravy. Vzdálenost od zástavby umožňuje územnímu plánu řešit odclonění železnice ochranným pásem zeleně a obnovu stromořadí podél silnic 2. i 3. třídy v intravilánu obce i mimo něj. V území není registrována žádná povolená skládka.

V řešeném území je navrženo členění zemědělských parcel na menší celky, tak aby rozsah a velikost umožňovaly ekonomické obdělávání půdy. Územní plán dále stanovuje podíl vysoké zeleně ve všech výrobních a dalších areálech na řešeném území, zvyšuje podíl travnatých porostů, střídání kultur s ohledem na ochranu půdy a zakládá remízky, háje na všech zbytkových, jinak nevyužitých plochách.

Plocha se starou ekologickou zátěží se nachází v areálu bývalé cihelny v jižní části katastru obce. Navržena je rekultivace na lesní plochy v rámci stávajícího lokálního biocentra. U železniční trati nalezneme na parcele č. 441 odkaliště, jež územní plán navrhuje vzhledem k jeho nebezpečí, jako budoucího zdroje znečištění, plochu rekultivovat na lesní porost. Pro realizaci rekultivačních opatření budou zpracovány rekultivační plány.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu 2.05 Koncepce uspořádání krajiny, 2.09 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

6.1.4. Územní systém ekologické stability

Revidovaný Plán ÚSES Bříza řeší návaznosti ÚSES do všech sousedních katastrálních území.

6.1.4.1. Lokální úroveň ÚSES

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBC R01	Navržený k založení	3,11	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R02	Navržený k založení	3,00	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R03	Funkční	3,74	Různorodý dřevinný porost ponechat přirozenému vývoji i selekci, starou skládku odpadů ponechat sukcesi
LBC R04	Částečně funkční, navržený k rozšíření	3,97	V části lesa uplatňovat výběrný způsob hospodaření a zásahy podle SLT; spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R05	Navržený k založení	3,34	Spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBC R06	Částečně funkční, navržený k rozšíření	3,48	Štěrkopisky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, v okrajích růže, trnka obecná)
Celkem		20,64	

Tabulka 5: Lokální biocentra

Označení	Popis	Plocha [ha]	Navrhovaná opatření
LBK R01-R04	Navržený k založení	1,10	V celé délce spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R01-S91	Navržený k založení	0,18	V celé délce spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R02-R03	Částečně funkční, navržený k rozšíření	1,60	V celé délce spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R03-R94	Navržený k založení	0,38	V celé jižní části spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj);
LBK R03-R04	Navržený k založení	2,35	V jihovýchodní a severozápadní části spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj) V centrální části štěrkopisky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)

LBK R04-R05	Navržený k založení	1,23	V celé délce spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
LBK R05-R06	Navržený k založení	2,06	V západní části spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj); ve vých. části štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)
LBK R05-R97	Navržený k založení	1,73	V celé délce spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, při okrajích kalina tušalaj)
LBK R05-R98	Částečně funkční, navržený k rozšíření	0,92	V celé délce spraše – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-6, bk2-3, hb+-1, lp1-2, bb+, jv+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
LBK R06-R95	Navržený k založení	1,19	V celé délce štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná)
LBK R06-R96	Navržený k založení	0,48	V západní části štěrkopísky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz5-7, bk3-4, lp2-3, jd+, jř+ (keře: hloh jednobližný, líska obecná, růže, trnka obecná) Ve východní části opuky – založit dřevinný porost (OKZ), druhová skladba: dbl/dbz4-6, bk3-4, hb+-1, lp+-2, jv+, břk+, cer+ (keře: líska obecná, svída krvavá, ptačí zob obecný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina tušalaj)
Celkem		13,22	

Tabulka 6: Lokální biokoridory

Celková plocha vymezených lokálních biocenter a biokoridorů na území obce Bříza je 33,86 ha, dále je vymezen jeden interakční prvek o ploše 2,35 ha a jeden významný krajinný prvek o ploše 0,17 ha. Detailně vymezený ÚSES v ÚP obce Bříza je ve veřejném zájmu (VPO WU-01). Funkční biocentra a biokoridory jsou jakožto přírodní plochy nezastavitelná území.

Vymezení jednotlivých opatření je zakresleno na výkresu 2.05 Koncepce uspořádání krajiny, 2.06 Územní systém ekologické stability, 2.07 Veřejně prospěšné stavby a opatření.

7. Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

7.1. Regulativy funkčního a prostorového uspořádání

Plán využití ploch člení řešené území na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území, a dále je podrobněji člení s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Z hlediska časového horizontu jsou rozlišeny plochy stabilizované (stav), plochy přestavby a plochy změn (návrh) a plochy územních rezerv. Dále jsou vyznačena chráněná území. Nově stavěné, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení musí odpovídat charakteristice území a ploch.

Typy ploch vedené v grafické části pod barvou a indexem jsou v textu blíže specifikovány z hlediska účelu a případně i podmínek prostorového uspořádání. Vymezeny jsou základní regulativy prostorového uspořádání, vymezující míru využití území.

Vymezení navrženého funkčního a prostorového uspořádání je zakresleno na výkresu 2.02 Hlavní výkres.

7.1.1. Plochy bydlení (§ 4)

7.1.1.1. Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)

Hlavní využití:

- rodinné bydlení s možností využití přidružených zahrad a chovu drobného zvířectva, např. selské usedlosti.

Přípustné využití:

- zařízení obchodu, služeb,
- zařízení drobné nerušící výroby,
- odstavná místa a garáže, sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení církevní, kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská pro obsluhu území, která nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení a slouží zejména příslušné ploše.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m² (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní, v zastavěném území v oblasti prostorové regulace „C“ maximálně tři nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%, v zastavěném území v oblasti prostorové regulace „C“ je maximální zastavěnost 40%,

- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- u ploch ZP-05, ZP-07 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

7.1.2. Plochy občanského vybavení (§ 6)

7.1.2.1. Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- plošná zařízení sloužící sportu, rekreaci a oddechu,
- stavby sloužící provozování sportu.

Přípustné využití:

- dětská hřiště,
- zařízení obchodní a veřejného stravování pro obsluhu tohoto území,
- malá ubytovací zařízení,
- odstavné plochy sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- nezbytné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- kulturní zařízení pro obsluhu tohoto území,
- služby související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 15%,
- tradiční venkovský charakter zástavby, objekty obdélného půdorysu.

7.1.2.2. Plochy občanského vybavení – obchod, služby (OO)

Hlavní využití:

- obchodní zařízení,
- zařízení služeb,
- veřejné stravování a ubytování.

Přípustné využití:

- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,

- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru.

7.1.2.3. Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Slouží:

- pro umístění zařízení veřejného vybavení.

Hlavní využití:

- zařízení veřejné správy,
- školská zařízení (základní a mateřská škola, jesle),
- zdravotnická a sociální zařízení,
- zařízení požární ochrany,
- zařízení pro podporu cestovního ruchu.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- dětské hřiště,
- zeleň parková.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení kulturní, sportovní.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,

7.1.3. Plochy veřejných prostranství (§ 7)

7.1.3.1. Plochy veřejných prostranství – parky, veřejné zahrady (VP)

Hlavní využití:

- záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně,
- parky,
- veřejné zahrady a sady.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- dětská hřiště,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

7.1.3.2. Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí (VU)

Hlavní využití:

- náměstí, návsi, tržiště,
- ulice, místní komunikace, chodníky,
- veřejná zeleň, a další prostory přístupné bez omezení, bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Přípustné využití:

- ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury a mobiliáře,
- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,

- veřejná zeleň a parky,
- dětská hřiště,
- nezbytné plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště a odstavná stání,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- uspořádání uličního prostoru odpovídající charakteru obytné ulice,
- uspořádání ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídla a krajiny a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám.

7.1.4. Plochy smíšené obytné (§ 8)

7.1.4.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- obytné budovy s drobnými zařízeními obchodu a služeb,
- obytné budovy s drobnými zařízeními zemědělské výroby,
- hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné byty,
- ostatní obytné budovy,
- zařízení pro obchod, služby, veřejné stravování a ubytování,
- drobná nerušící výroba,
- zařízení místní správy, církevní, kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školská,
- zahradnictví.

Přípustné využití:

- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky funkčního využití:

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a nikterak nenarušují charakteristickou tvářnost venkovského jádra obce.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům je 900 m² (v zastavitelných plochách),
- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu s podélnou osou kolmou na komunikaci,
- struktura zástavby dodržující uliční čáru,
- u plochy PP-01 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

7.1.5. Plochy dopravní infrastruktury (§ 9)

7.1.5.1. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

- dálnice
- silnice 1., 2., 3. třídy
- sběrné komunikace třídy B1, B2

Přípustné využití:

- nezbytné plochy technického vybavení,
- zeleň liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- pěší komunikace,
- parkovací a odstavné plochy,
- cyklistické stezky.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.5.2. Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro provoz dráhy.

Přípustné využití:

- pěší a účelové komunikace a prostory,
- nezbytné plochy a liniová zařízení technického vybavení,
- zeleň liniová.

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací a odstavné plochy.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.6. Plochy výroby a skladování (§ 11)

7.1.6.1. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby pro rostlinou výrobu,
- zařízení ke skladování zemědělských produktů, krmiva, pícnin, steliva, hnojiv statkových a průmyslových, agrochemikálií,
- stavby a plochy pro odstavení a údržbu zemědělské techniky.

Přípustné využití:

- dílenské provozy pro údržbu zemědělské techniky,
- administrativní stavby souvisící se zemědělským provozem,
- byty služební a byty majitelů zařízení,
- provozy pro zpracování zemědělských a lesních produktů,
- odstavná místa a garáže pro funkční využití,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- příslušné komunikace pěší a vozidlové,
- zeleň liniová a plošná.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení obchodu a služeb.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby: dvě nadzemní podlaží,
- při využití zastavitelných ploch je nutné respektovat stávající limity omezující danou plochu,
- maximální zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném území je 30%,
- směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků,
- tradiční venkovský charakter zástavby, zástavba s domy výrazně obdélného půdorysu.

7.1.7. Plochy vodní a vodohospodářské (§ 13)

7.1.7.1. Plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky a plochy (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy, rybníky,
- vodní toky,

- víceúčelové vodní nádrže.

Přípustné využití:

- vodohospodářská zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8. Plochy zemědělské (§ 14)

7.1.8.1. Plochy zemědělské – louky, pastviny (ZL)

Hlavní využití:

- trvalé travní plochy, louky, pastviny,
- solitérní porosty dřevin.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8.2. Plochy zemědělské – sady, vinice, pěšební zahrady (ZS)

Hlavní využití:

- sady, vinice, pěšební zahrady
- ovocné sady, technické plodiny
- solitérní porosty dřevin

Přípustné využití:

- trvalé travní plochy,
- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.8.3. Plochy zemědělské – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny (ZO)

Hlavní využití:

- orná půda,
- intenzivní zelenářské a květinářské kultury,
- louky a pastviny.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro skladování plodin.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.9. Plochy lesní (§ 15)

7.1.9.1. Plochy lesní – lesní porosty (NL)

Hlavní využití:

- lesní porosty a porosty lesního charakteru,
- lesní školky,
- trvalé travní plochy.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.10.Plochy přírodní (§ 16)

7.1.10.1.Plochy přírodní – porosty nelesní přírodní zeleně (NP)

Hlavní využití:

- porosty nelesních přírodní zeleně,
- rozptýlené a liniové porosty dřevin,
- trvalé travní plochy.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

7.1.11.Plochy smíšené nezastavěného území (§ 17)

7.1.11.1. Plochy smíšené nezastavěného území – zahrady, zahrádky (NS)

Hlavní využití:

- zahrady, zahrádky,
- plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné využití:

- drobné vodní plochy,
- pěší a účelové komunikace,
- cyklistické stezky,
- nezbytné plochy technického vybavení,
- zařízení pro provoz a údržbu související s vymezeným funkčním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dětská hřiště,
- odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.

Za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání staveb, zařízení a ploch ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezhorší vliv na životní prostředí.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení výše neuvedené a které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

8. 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

8.1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8.2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezeny jsou následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění:

Založení prvků ÚSES:

WU-01 Prvky ÚSES – lokální biocentra, lokální biokoridory: parc. č. KN 213/4 (část), 230/40 (část), 231/3 (část), 258/1 (část), 408/4 (část), parc č. PK 107/2, 107/7, 107/4 (část), 107/5 (část), 135/2 (část), 136 (část), 168 (část), 202, 204, 224 (část), 225 (část), 230/35 (část), 230/36 (část), 230/37 (část), 230/38 (část), 230/39 (část), 230/42 (část), 231/4 (část), 231/5 (část), 231/6 (část), 231/7 (část), 231/8 (část), 250/1 (část), 266/1 (část), 268 (část), 311/14 (část), 311/20 (část), 311/21 (část), 314/7, 314/11, 314/12, 314/13, 314/14, 416 (část).

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Územní plán navrhuje plochu územní rezervy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, smíšené nezastavitelné území, přírodní a lesní.

Územní plán vymezuje rozvojové plochy v územní rezervě.

Územní plán vymezuje předpokládané plochy zastavitelných ploch v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-01	Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské	4,32	34 RD
	Plochy občanského vybavení – obchod, služby	0,25	2 objekty obč. v.
	Plochy veřejných prostranství – ulice, náměstí	0,65	
Celkem		5,22	

Tabulka 7: Vymezení zastavitelných ploch v územní rezervě

Územní plán vymezuje předpokládané plochy přestavby v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-02	Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	0,76	sportoviště
Celkem		0,76	

Tabulka 8: Vymezení ploch přestavby v územní rezervě

Územní plán vymezuje předpokládané ostatní plochy v územní rezervě.

Označení	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha [ha]	Předpokládaná kapacita
RP-03	Plochy smíšené nezastav. území – zahrady, zahrádky	0,59	Zahrady RD
	Plochy veřejných prostranství – parky, veřejné zahrady	0,90	Veřejná zeleň
RP-04	Plochy přírodní – nelesní přírodní zeleň	3,37	Rozšíření ÚSES
	Plochy lesní – lesní porosty	39,52	Zalesnění, rozšíření ÚSES
RP-05	Plochy lesní – lesní porosty	48,97	Zalesnění, rozšíření ÚSES
RP-06	Plochy lesní – lesní porosty	42,85	Zalesnění, rozšíření ÚSES
Celkem		136,20	

Tabulka 9: Vymezení ostatních ploch v územní rezervě

Plocha RP-01 představuje rezervu pro budoucí rozvoj obce a vymezuje umístění budoucích ploch pro zástavbu rodinného bydlení a příslušného občanského vybavení a veřejných prostranství. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je vyčerpání vymezených zastavitelných ploch z 70% plošné rozlohy nebo všech ploch dané funkce. Plocha bude prověřována společně s plochou RP-03. Rozvojová plocha navazuje na stávající zástavbu a dotváří urbanistický půdorys obce.

Plocha RP-02 představuje rezervu pro budoucí rozvoj sportovních zařízení v obci. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je nárůst počtu obyvatel obce představovaný vyčerpáním vymezených zastavitelných ploch bydlení z 70% plošné rozlohy. Rozvojová plocha navazuje na stávající sportoviště a je umístěná na nevyužívané části pozemků stávajícího zemědělského areálu, u nějž se do budoucna předpokládá zmenšení potřebných ploch vzhledem k probíhající restrukturalizaci zemědělské výroby.

Plocha RP-03 představuje rezervu pro budoucí rozvoj veřejné a soukromé zeleně v návaznosti na budoucí rozvoj ploch bydlení, který je jeho nedílnou součástí. Plocha bude prověřována společně s plochou RP-03.

Plochy RP-04, RP-05 a RP-06 představují rezervu pro budoucí rozšíření lesních ploch a nelesní přírodní zeleně navazující na vymezené prvky ÚSES. Tyto rezervní plochy jsou vymezeny v rozsahu zadání ÚP, který však nebyl zahrnut do návrhové části ÚP. Podmínkou pro budoucí prověření těchto ploch je dokončení opatření vymezených v ÚP pro ÚSES.

Vymezení navržených územních rezerv je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch ZP-05, ZP-07 a PP-01 je nutné, pro další rozhodování o jejich využití, zpracování územní studie.

Územní plán vymezuje plochy, kde je podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie:

- **US-01** západní část zemědělského areálu (plocha přestavby PP-01),
- **US-02** východní lokalita obce (zastavitelná plocha ZP-05),
- **US-03** západní lokalita obce (zastavitelná plocha ZP-07).

Územní studie detailněji prověří řešení obsažené v územním plánu, zejména urbanistickou koncepci zastavitelných ploch a ploch přestavby, uspořádání místních komunikací a technické infrastruktury, parcelaci a umístění staveb na pozemcích, umístění objektů občanské vybavenosti, uspořádání veřejných prostorů a veřejné sídelní zeleně. Stanoví uliční a stavební čáry, podlažnost, orientaci objektů a doporučí sklon střech. Podmínky stanovené územní studií musí být v souladu s tímto územním plánem, zejména s podmínkami využití ploch s různým způsobem využití (viz. kapitola 7). U zastavitelných ploch, které svou výměrou přesahují 2 ha, budou navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství a plochy veřejné zeleně. Lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

Vymezení ploch pro pořízení územní studie je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje využití navržených ploch ve třech etapách:

- **1.etapa** zastavitelné plochy ZP-01, ZP-02, ZP-03, ZP-04, ZP-06, plochy přestavby PP-01 (severní okraj a proluky),
- **2.etapa** zastavitelné plochy ZP-07, (východní okraj),
- **3.etapa** zastavitelné plochy ZP-05 (západní okraj).

Využití plochy 2. etapy je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch 1. etapy nebo všech ploch dané funkce v 1. etapě, využití plochy 3. etapy je možné až po vyčerpání 60% plošné rozlohy ploch 2. etapy nebo všech ploch dané funkce v 2. etapě. Vyčerpáním ploch se rozumí fyzické zahájení výstavby na těchto plochách, případně vydání stavebního povolení na tyto plochy, resp. jejich části. Ostatní plochy navržené územním plánem, které jsou zařazeny do první etapy využití, lze je využít okamžitě, při dodržení podmínek stanovených územním plánem.

Vymezení navržených ploch a opatření je zakresleno na výkresu 2. 01 Základní členění území, 2. 02 Hlavní výkres.

13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

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

Dokumentace obsahuje textovou a grafickou část.

1 Textová část

Textová část obsahuje 34 stran.

2 Grafická část

Grafická část obsahuje 8 výkresů.

2.01	Základní členění území	1:5000
2.02	Hlavní výkres	1:5000
2.03	Koncepce dopravní infrastruktury	1:5000
2.04	Koncepce technické infrastruktury	1:5000
2.05	Koncepce uspořádání krajiny	1:5000
2.06	Územní systém ekologické stability	1:5000
2.07	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1:5000
2.08	Urbanistická koncepce	1:2000