PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK
Husova 4, České Budějovice 370 01, tel. 387 311 238, mobil 605 277 998, DIČ CZ 25194771

PŘÍLOHA Č. 1 SROVNÁVACÍ TEXT:
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO ZMĚNĚ Č. 1

BŘEZNICE

Datum: Červenec 2021

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Březnice, Bor u Březnice, Přední Poříčí, Martinice u Březnice

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	1
DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚP:	
Pořizovatel: **Městský úřad Březnice** Náměstí 11, 262 72 Březnice osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: **Ing. Miroslav Sládek**	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: **ZASTUPITELSTVO MĚSTA BŘEZNICE** Starosta: **Ing. Petr Procházka**
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

Seznam použitých zkratek

ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ZÚR	zásady územního rozvoje (ZÚR SK – zásady územního rozvoje Středočeského kraje)
ÚSES	územní systém ekologické stability
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
SEA	(Strategic Environmental Assessment) - proces posuzování vlivů koncepcí a územně plánovacích dokumentací za životní prostředí
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
CHLÚ	chráněné ložiskové území
ČOV	čistírna odpadních vod
EO	ekvivalentní obyvatel (znečištění vyprodukované od jednoho obyvatele, použití pro výpočet kapacity ČOV)
IAD	individuální automobilová doprava
RD	rodinný dům
plochy RZV	plochy s rozdílným způsobem využití (dříve „funkční plochy“)
MINIS	metodika „minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ – doporučená pro použití 6 kraji ČR
NKP	národní kulturní památka
MPZ	městská památková zóna
OP	ochranné pásmo
DO	dotčený orgán

Obsah dokumentace ve smyslu zákona č. 183/2006 b. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Obsah

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě katastrální mapy (podle stavu k 28. 2. 2010) a s použitím hranice zastavěného území v předchozí územně plánovací dokumentaci (ÚPNSÚ Březnice, US Přední a Zadní Poříčí, Bor, Martinice). Následně byla hranice zastavěného území doplněna a zrevidována v souladu s § 58 stavebního zákona k datu 30. 7. 2012 (aktualizace skutečně zastavěných pozemků podle podkladů stavebního úřadu, dle intravilánu k 1. 9. 1966 a dle ÚAP ORP Příbram). Zastavěné území je přehledně znázorněno ve výkresu č. B1 – Výkres základního členění území, č. D3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu a rovněž v dalších výkresech.

Zastavěné území bylo aktualizováno Změnou č. 1 k datu 30. 4. 2021 v lokalitách řešených Změnou č. 1.

Ab) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Ab1) Rozvoj území obce

Pro zachování stávajícího charakteru menšího města byla v souladu se zadáním (schváleno 15. 10. 2009) stanovena úměrná velikost dalšího rozvoje – vytvořit podmínky pro cca 4 000 obyvatel.

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu odpovídajícímu potřebám města (včetně přiměřené územní rezervy). V první řadě budou využity volné či nevhodně využité plochy v rámci zastavěného území (z větších ploch např. Cihelna) a dále plochy bezprostředně navazující na zastavěné území v lok. „Pod Stráží“ (v jihozápadní části v segmentu mezi ulicemi Bubovická a Blatenská, resp. Drahenická, jižně od lihovaru, dále dostavba stávajících rozestavěných lokalit).

Podmínkou rozvoje bytové zástavby je odpovídající napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, prioritně odkanalizování a zajištění dostatku pitné vody.

V rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci výrobních a skladových subjektů v průmyslové zóně za nádražím (rozšíření ploch), zároveň by mělo dojít k transformaci a intenzifikaci nedostatečně a nevhodně využitých ploch v rámci stávajících areálů. V menším rozsahu jsou navrženy plochy i v dalších lokalitách - podstatná část bude určena pro malé a střední podnikání, pro drobnou výrobu a služby, v úměrné skladbě a rozsahu, který umožní vytvořit nové pracovní příležitosti, potažmo přispěje k optimálnímu fungování města. Výroba a další ekonomické aktivity bez negativních vlivů na okolí budou moci využívat stávající plochy v sídle, s předpokládanou transformací některých ploch. Pro rozvoj cestovního ruchu a posílení rekreačního významu města se vyčleňují odpovídající plochy, a to v rámci zastavěného území i na nových plochách. Územní plán vytváří předpoklady pro různé formy rekreačního využití a pro vznik odpovídající veřejné infrastruktury (rozšiřování a rozvoj služeb ve vazbě na potenciál rekreace a cestovního ruchu, jako je cykloturistika a turistika, sportovní zařízení ve městě, využití ploch podél toku Skalice (návaznost na sportovní areál), zdravotně rekreační zařízení, plochy zeleně, revitalizace veřejných prostranství atd.). Tím se zároveň vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti v místě.

Z ostatních sídel náležících pod obec Březnice je největší rozvoj navržen v Martinicích, kde je odůvodněný zájem o výstavbu rodinných domů. V tomto sídle je dále navrženo rozšíření skladových ploch u areálu pily (Simínský mlýn). V Boru a Dobré Vodě je rozvoj bydlení vhodný pouze na části požadovaných ploch s ohledem k existujícím limitům. Přední a Zadní Poříčí je téměř bez plošného rozvoje.

Ab2) Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodními hodnotami s legislativní ochranou jsou:

- páteřní systém ÚSES včetně jejich ochranných pásem,
- evropsky významná lokalita (Březnice - Oblouček),
- památné stromy (Lípa u Nového mlýna, Jilm v Březnici – proti MŠ, Lípa v Březnici – mezi mlýnem a zdrav. střediskem, Martinická hrušeň, Topolová alej u Bor – u rybníka Žofín, Lipová

alej v Boru u Březnice – stromořadí u chatu rybníka Hluboký, Topoly v Březnici při silnici do Počáp) - jejich podrobný seznam je v textové části C – odůvodnění,
- obligatorní významné krajinné prvky (v ř. ú. zastoupeny lesy, vodními toky, rybníky, údolními nivami).

Na území města se nachází tyto kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

- Národní kulturní památka zámek Březnice
- Městská památková zóna Březnice
- Ochranné pásmo zámku Březnice
- Nemovité kulturní památky, popřípadě soubory, včetně ochranných pásem (vyznačeny v grafické části, jejich seznam je v textové části C – odůvodnění)

Pro ochranu tradičních urbanistických a architektonických hodnot území jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby. Rozvoj sídla musí respektovat podmínky ochrany MPZ, NKP a OP zámku Březnice. Urbanistická koncepce bude respektovat specifika kulturních památek a prostředí, dbát na ucelený obraz sídla a respektovat dálkové pohledy na město. Dále je snaha ochránit další potenciální kulturní památky včetně archeologických.

Jednou z největších pozitivních kulturních hodnot města je zapojení struktury sídla do přírodního prostředí (koncentrace hmot s dominantami věží kostela na Náměstí a věže zámku ve zvlněné krajině).

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a dle tohoto zákona bude celé respektováno.

Ac) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ac1) Urbanistická koncepce

Koncepce vychází ze zásady maximální snahy o **využití nezastavěných ploch a proluk** v rámci zastavěného území a revitalizaci některých zanedbaných či nevhodně využitých ploch (připravovaná revitalizace Náměstí, dostavba nároží Dolních Valů u Blatenské ulice hmotově odpovídajícím objektem, několik dalších proluk v širším centru, zástavba v sousedství hřbitova aj.).

Navrženo je i **částečné rozšíření zastavitelného území** navýšením ploch pro bydlení a pro další funkce. Většina těchto ploch je převzata z předchozí ÚPD (dosud nerealizovaná zástavba na zastavitelných plochách), pouze část představují nově navržené plochy. Další část ploch je vyčleněna pro výhledové využití (územní rezervy).

Urbanistická koncepce je založena na **přiměřeném rozvoji zejména rodinné zástavby** v několika lokalitách přirozeně navazujících na stávající zástavbu:

- **Pod Stráží** - pro obytné a celoměstské funkce v návaznosti na jihozápadní, resp. jižní okraj zástavby města, plošně největší, přirozený rozvojový směr v atraktivní poloze, vč. územní rezervy.
- **Cihelna** - severně od centra - stabilizace pro rod. zástavbu a smíšené využití.
- **U lihovaru – U Blatenky**, rodinná zástavba, vč. územní rezervy.
- **Za školským areálem** (severně od Hlubyňské ul.)

Je snaha zapojit veřejná prostranství ve větším rozsahu i do dalších návrhových obytných lokalit (uliční pásy zeleně Pod Stráží a malé polosoukromé plochy veřejné zeleně). V zastavěném území se klade důraz na zkvalitnění prostředí ve smyslu vytvoření předpokladů pro optimální využívání ze strany obyvatel, návštěvníků a rekreantů (rehabilitace veřejných prostorů, doplnění občanské vybavenosti, páteřní pěší a cyklotrasy, stabilizace rekreačně využitelných ploch přírodního charakteru apod.).

Koncepčně důležitým záměrem je vytvoření podmínek pro postupné **dopravní zklidnění** a uvolnění severojižního pásu podél řeky Skalice pro klidové, rekreační a přírodní aktivity. Z objektivních důvodů není vyčleněn koridor pro přeložku silnice I/19 ani jako územní rezerva (důvody viz část C - odůvodnění). Stabilizováno je alespoň několik dalších **dopravních záměrů:** komunikační propojení pro převedení tranzitu

od Milína a Příbrami pomocí severního obchvatu do Rožmitálské ul. (umožní zklidnit provoz na kamenném mostě pod zámkem), severovýchodní propojení – průmyslová komunikace, aj.

V návaznosti na Zbrojovku je u jižního vstupu do města navržen pás určený pro **drobné podnikání, služby, dopravní vybavenost** (benzinová ČS, parkoviště) a komerční využití. Podobně i u severního okraje zástavby se počítá s rozšířením ploch pro služby, řemeslnou výrobu apod. (severně od prodejny Norma).

Vhodně založená **výrobní zóna** za nádražím je navržena k rozšíření, tzn. využití proluky s dostavbou kolem navržené průmyslové komunikace (spojnice Tochovické a Borské / Nádražní ul.). Pro smíšené obytné funkce je navrženo několik menších ploch v Boru. Tato poloha v blízkosti průmyslu a v ochranném pásmu dráhy předurčuje využití pro různé formy živnostenského podnikání.

Pro **sport a rekreaci** je navrženo rozšíření sportovního areálu. Dále se tak podpoří páteřní pěší a cykloturistická osa podél toku Skalice, na níž je navěšena řada aktivit sloužících cestovnímu ruchu, turistice, sportu a rekreaci. Uvažovaný golfový areál zůstává předběžně stabilizován v Martinicích jako územní rezerva.

Územní plán se také snaží řešit tzv. brownfields – tj. nevyužité objekty a areály. Pro obecné smíšené využití je takto navržen bývalý vojenský areál v Dobré Vodě a menší areál U Blatenky.

Rozvoj **individuální pobytové rekreace** se v samotné Březnici nepodporuje vzhledem k charakteru sídla (preference trvalého bydlení). V území se omezuje na chalupaření, a to zejména v okolních sídlech Bor, Dobrá Voda, Přední a Zadní Poříčí, příp. Martinice. Nová chatová zástavba je nevhodná vzhledem k zájmům ochrany přírody, krajiny a vodních zdrojů. Nové rekreační chaty se proto navrhují jen velmi omezeně (pouze opodstatněné doplnění v rámci stávajících lokalit). V několika případech je navržena možná transformace ploch individuální rekreace na trvalé bydlení (U lihovaru).

Koncepce **uspořádání krajiny** respektuje stávající členění. Při návrhu rozvoje obytných a jiných ploch je dbáno na zachování ucelených a logicky provázaných krajinných celků (m.j. se zachováním nezastavěné volné krajiny).

Ac2) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy (tj. plochy změn v nezastavěném území /*)

Pozn.: / - včetně několika ploch sídelní zeleně, které sice nemají skutečný charakter „zastavitelných ploch“, nejsou ale ani součástí „ploch změn v krajině“*

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
Z02a	DS	0,01		Zadní Poříčí - místní komunikace - propojení
Z02b	DS	0,12		Zadní Poříčí - místní komunikace - propojení
Z03	BV	0,37	3	Přední Poříčí - bydlení na JZ okraji (část plochy z předchozí ÚPD, zbývající část jako rezerva)
Z04	ZO, VV	0,09		Přední Poříčí - přemostění Skalice pro příjezd k chatám a Xaverovu, protipovodňové opatření směrem k sídlu (hráz na veř. ploše)
Z05	OS	0,75		Př. Poříčí - Xaverov - plocha pro krytou jízdárnu v návaznosti na areál s chovem koní. Požaduje se podrobnější řešení formou ÚS.
Z06	RN	0,98		Př. Poříčí - Xaverov - rozšíření jezdeckého areálu Školního statku. Požaduje se podrobnější řešení formou ÚS.
Z07a	DS	1,21		Přeložka sil. II/174 od Tochovic a III/1911 od Chrástu se společným svedením do nového podjezdu pod žel. tratí (v místě stávajícího), návaznost na sev. propojení směr I/19
Z08a	DS	1,84		Severní kom. propojení pro odvedení dopravy z části centra (most pod zámkem), trasa od nového podjezdu, přemostění Skalice, průchod za sportovním areálem, napojení na I/19 pod židovským hřbitovem

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
Z09a	RN	~~2,56~~ 0,40		Rozšíření sport. a rekr. areálu - stabilizace ploch vč. zlepšení přístupu od garáží na Normou, ~~podrobnou náplň areálu a jeho členění řešit ÚS~~
~~Z09d~~	~~TO-d~~	~~0,24~~		~~Deponie organického odpadu severně od sportovního areálu~~
Z10a	DS	0,44		Plocha při sil. I/19 směr Rožmitál, vpravo za Benzinou a Normou pro odstavné parkoviště
~~Z10b~~	~~DS~~	~~0,12~~		~~Plocha pro heliport na severním okraji města~~
Z10c	VD	0,17		Plocha vpravo za Benzinou a Normou pro drobné podnikání, služby, řemeslnou výrobu - využití až po naplnění lok. Z12
Z15a	BI	1,33	12	Plocha rodinných domů za školským areálem, převzato podle ÚR (cesta, dělení pozemků)
Z15b	BI	0,63	6	
Z15c	BI	0,61	5	
Z15d	BI	0,34	3	
Z16a	ZO	0,18		pás zeleně pod vrchním vedením VN
Z18	DS	0,82		přeložka sil. II/174 - soulad s nadřaz. ÚPD *Pozn.: č. Z18 nahrazuje pův. záměr (již realiz. obchod)* *V návaznosti na vymezenou plochu Z78/z-1 bude plocha stabilizována územní studií.*
Z20	BI	0,06	1	Stabilizovaný pozemek pro 1 RD v lokalitě Za sokolovnou
Z26	BI	9,90	87	Plocha "Pod Stráží" - pro obytné a celoměstské funkce v návaznosti na jihozápadní, resp. jižní okraj zástavby města, navazující parcelací i komunikační sítí na okraj rod. zástavby v Kamenické ul., plošně největší lokalita, přirozený rozvojový směr v atraktivní poloze. Součástí lokality bude plocha pro mateřskou školu (příp. jinou obč. vybavenost) a odpovídající plocha veř. prostranství - obojí bude v rámci plochy Z26 územně stabilizováno řešením územní studie
Z31a	BI	0,15	3	Severovýchodní část plochy Pod Stráží jižně od hřbitova - vzhledem k jednoznačnému řešení (nová parcelace vč. komunikačního napojení) bylo možné tuto část vyčlenit z plochy Z26, kde je podmínkou pořízení územní studie
Z32a	SK	0,5	3	Izolovaná plocha pro smíšené bydlení s podnikáním, návaznost na stá-vající objekt se zázemím a nový rodinný dům – doplnění bezprostřed-ně navazujících ploch, ve výhledu bude plocha ve výhodné poloze u obchvatu I/19
Z32b	SK	0,39	1	
Z32c	SK	0,09	1	
Z32d	SK	0,11	1	

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
Z33a	SK	0,24	2	Část plochy pro smíš. bydlení (s možným drobným živnostenským podnikáním mezi Blatenskou a Drahenickou ul., další část vymezeného segmentu při Drahenické ul. zůstává jako úz. rezerva, po jižním okraji navrženo založení kom. propojení Blatenské, Drahenické a Počapské ul.
Z33b	DS	0,31		(od Zbrojovky), pro převedení části dopravy, podél komunikace liniová zeleň
~~Z37a~~	~~SK~~	~~0,76~~	~~7~~	~~Území mezi rodinnou zástavbou v prostoru Drahenické, J. Švermy, Počapské a Zbrojovkou, z větší části určené pro smíšené bydlení s drobným podnikáním (podobně jako Z33), jižní okraj bude tvořit kom. propojení a pás izolační zeleně směrem ke Zbrojovce~~
~~Z37b~~	~~BI~~	~~0,44~~	~~4~~	
~~Z37c~~	~~SK~~	~~1,21~~	~~12~~	
~~Z37d~~	~~ZO~~	~~0,04~~		
~~Z37e~~	~~DS~~	~~0,46~~		
Z40	OM	1,53		Univerzální podnikatelská plocha jižně od Zbrojovky, vhodná např. pro prodejní sklady (stavebniny, zahradní centrum, autosalón apod.), dopravní vybavenost (ČSPH, parkoviště, motorest)
Z44	BI	0,62	6	Rod. domy v ul. U remízu - jižní část lok. Za lihovarem, při parcelaci vyčlenit prostor pro výhledové napojení k další zástavbě (rezerva)
~~Z45~~	~~BI~~	~~1,99~~	~~14~~	~~Zástavba mezi ul. U Blatenky a žel. tratí, poloha v OP dráhy, při trati navržen pás izolační zeleně (zástavba jen při komunikaci)~~
Z55c	VL	4,25		Jedna velká plocha a dvě menší (P55a, P55b uvnitř zast. úz.) v průmyslové zóně za areálem Metamax a fotovoltaickou elektrárnou s možným napojením z navržené průmyslové komunikace
Z56a	VL	~~2,55~~ 0,60		Rozšíření areálu Metamaxu - převz. záměr změny ÚPNSÚ
Z56b	VL	0,48		Výrobní plocha - doplnění plochy mezi komunikací a zástavbou
Z58a	DS	~~1,05~~ 0,98		Průmyslová komunikace - propojení Tochovické a Borské silnice s napojením stávajících i nově navržených areálů, vymezení vůči krajině pásem izolační a ochranné zeleně
Z58f	TI	0,33		Plocha pro rozhlednu na Vinici, vhodné ve spojení se základnovou stanicí mobilního operátora
Z60b	VD	0,92		Plocha pro podnikání v sousedství Sublimy
Z66	BV	1,11	10	Plochy pro bydlení v jižní části Martinic, návaznost na zástavbu
Z67	BV	0,38	2	Pozemky pro bydlení v záp. části Martinic
Z69c	DS	0,48		Stabilizace úseku komunikace k Simínskému mlýnu (uvedení do souladu se stavem)

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
Z70	VZ	1,17		Rozšíření zem. areálu v lokalitě Simínský mlýn, vč. odchovny bažantů
Z71/z-1	SV, ZS	0,25	1	Plocha pro bydlení v lokalitě Nový Mlýn
Z72/z-1	SV	0,20	1	Stabilizovaný pozemek pro 1 RD v lokalitě Přední Poříčí
Z73/z-1	SV	0,54	1	Plocha pro bydlení v lokalitě Přední Poříčí
Z74/z-1	VL	1,13		Rozšíření areálu Metamaxu
Z75/z-1	DS	0,71		Přeložení návrhu Průmyslové komunikace - propojení Tochovické a Borské silnice s napojením stávajících i nově navržených areálů.
Z76/z-1	VZ	0,25		Rozšíření zem. areálu v lokalitě Bor u Březnice
Z77a/z-1	DS	1,04		
Z77b/z-1	SK	2,52		Území mezi rodinnou zástavbou v prostoru Drahenické, J. Švermy, Počapské a Zbrojovkou, z větší části určené pro smíšené bydlení s drobným podnikáním (podobně jako Z33), jižní okraj bude tvořit kom. propojení a pás izolační zeleně směrem ke Zbrojovce.
Z78/z-1	SK	1,42		Plocha západně od Březnice - pro smíšené obytné a celoměstské funkce v návaznosti na západní okraj zástavby města, navazující parcelací i komunikační sítí na okraj rod. zástavby v Hlubyňské ul., podél navržné přeložky silnice II/174, přirozený rozvojový směr v atraktivní poloze. Součástí lokality bude odpovídající plocha veř. prostranství a silnice II/174 - vše bude v rámci ploch Z18, Z78/z-1 a K74/z-1 územně stabilizováno řešením územní studie

Ac3) Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje následující plochy přestavby (tj. plochy změn v zastavěném území):

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
P01b	OM	0,21		Zadní Poříčí - zdevastovaný statek ("brownfield"), navržený k obnově, využ. pro rekreaci (penzion, školicí středisko, agroturistika, zájezdní hostinec apod.)
P12a	VD	0,44		Plocha mezi Normou a zástavbou města u I/19 pro drobné podnikání, využití v 1. etapě, součástí je i doplnění garáží a izolační zeleň
P12b	DS	0,11		
P12c	DS	0,06		
P12d	ZO			
P13a	BI	0,15	2	Větší rozvojová obytná plocha Cihelna - určená pro zástavbu rodinných domů a smíšené plochy pro komerční využití, s

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
				členěním vnitřního prostoru pro sport, hry, odpočinek a vazby na okolí
P13b	BI	0,26	3	
P13d	BI	0,34	4	
P13e	BI	0,42	5	
P13j	BI	0,26	3	
P19	DS	0,08		Parkoviště pro osobní vozy v centru
P21	DS	0,09		Parkoviště za sokolovnou
P22	SR	0,58		Plocha zahrádek u hřbitova, převedení do kategorie "smíšené obytné území rekreační" pro umožnění případných přestaveb chat na trvalé bydlení (za předpokladu splnění zákl. podmínek - viz regulativy)
P23	BI, ZV	0,37	3	Plocha Za hřbitovem pro doplnění rodinné zástavby se zpřístupněním od ul. Kamenická a Pod Stráží, součástí je pás izolační a obytné zeleně u hřbitova
P24a P24b	BI, ZV	0,35	3	
P25a	BI	0,43	5	Rodinné domy mezi Blatenskou ul. a hřbitovem, přístup od jihu, na sev. okraji zaslepená kom. s parkovištěm, pěší propojení do Blatenské ul.
P34	SK	0,06	1	Plocha určená k zastavění nároží Blatenské a ul. Dolní Valy - objekt v celé ploše pozemku pro komerční vybavení s bydlením (obchodní a ubytovací prostory s možnými podzemními garážemi), hmotově navazující na okolní měřítko zástavby v ul. Blatenské a ul. Dol. Valy, s ohledem ke změněným prostorovým poměrům bude mít objekt nárožní charakter s možným zvýrazněním
P35	OV	0,43		Plocha za bytovkami v Drahenické ul., shodně s předchozí ÚPD určena pro městskou vybavenost (tržiště apod.)
P36	DS	0,21		Parkoviště v sousedství vybavenosti
P39	VK	0,13		Plocha mezi garážemi a odstavnou plochou při Počapské ul. pro sklady zem. plodin a stroje (podloženo konkrétním záměrem vlastníka)
~~P43a~~	~~BI~~	~~0,41~~	~~4~~	~~Plocha býv. zahradnictví Za lihovarem, pro zastavění rodinnými domy, součástí bude vnitřní veřejný prostor se zelení (ve výkresu nevyčleněn, uliční osnova je orientační)~~
~~P43b~~	~~BI~~	~~0,51~~	~~6~~	
~~P43c~~	~~BI~~	~~0,51~~	~~6~~	
~~P43d~~	~~PV1~~			~~Místní komunikace pro navazující plochy rodinných domů~~
~~P46~~	~~SK~~	~~0,56~~		~~Nevyužívaný objekt ("brownfield") býv. učiliště, vhodné pro univerzální fce slučitelné s bydlením (administrativa, nerušící výr., služby, příp. ubytovací zaříz., penzion pro seniory, rehabilitační centrum, zdrav. zařízení apod.)~~
P47	BI	0,34	2	Pozemky při severní straně plochy P46 pro bydlení
P48	BI	0,2	1	Volná proluka v zástavbě v ul. Za lihovarem
P49a	VD	0,21		Stávající manipulační neupravená pl. u nádraží, vhodná pro drobné podnikání (univerzálně) - část P49a, druhá část při kolejišti pro potřeby dráhy - P49b
P49b	VK	0,21		

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Počet bytů, RD	Popis záměru, upřesnění
P50	OM	0,51		Přestavba zeměděl. areálu s dominantní historickou sýpkou – využ. polyfunkční (muzeální expozice, centrum řemesel, obch. vybavenost, služby, kultura
P52	BI	0,16	1	Proluky v rodinné zástavbě mezi ul. Na Odboji a Tochovickou
P53	BI	0,17	1	
P54	BI	0,18	1	Proluka mezi RD a chatami u trati při silnici směr Chrást (poloha v OP dráhy)
P55a	VL	0,28		Dvě menší plochy a jedna velká (Z55c mimo zast. území) v průmyslové zóně za areálem Metamax a fotovoltaickou elektrárnou s možným napojením z navržené průmyslové komunikace
P55b	VL	0,37		
P58g	ZO	0,22		Izolační zeleň mezi areálem nádraží a průmyslovou komunikací
P59b	SK	0,49	1	Pás mezi Sublimou a Borskou ul., z obou stran bytové domy, určen pro smíšené industriální využití, příp. bydlení doplňkově
P61a	BV	0,18	1	Plocha pro rodinou zástavbu na JZ okraji Boru
P62a	BV	0,92	6	Plocha pro rod. zástavbu na vých. okraji Boru - v zast. území
P63a	RI	0,07		Doplnění zástavby v chatové lokalitě za lipovou alejí v sev. části Dobré Vody (stabilizovaný pozemek)
P63b	ZV	0,25		Doplnění pásu veřejné zeleně při památné lipové aleji v Dobré Vodě
P64a	BV	0,55	5	Skupina rodinných domů v Dobré Vodě - návaznost na zástavbu
P65a	OM	1,83		Využití brownfieldu - býv. vojenský areál Dobrá Voda, využití pro zdravotně rekr., rehabilitační a volnočasové aktivity s ubytováním, balneoterapie, hipoterapie apod., vč. využití okolních přír. ploch (pro jezdectví, turistiku, …)
P71a	VL	1,01		Areál pily v lok. Simínský mlýn - rozšíření severním směrem pro skladování dřevní hmoty
P73/z-1	BI	0,14	1	Návaznost na plochu P54 u trati při silnici směr Chrást (poloha v OP dráhy)
P74/z-1	BI	0,22	1	Návaznost na plochu P54 u trati při silnici směr Chrást (poloha v OP dráhy)
P75/z-1	SK	1,90		Přestavba bývalého výrobního areálu – lehký průmysl, využití pro bydlení s volnočasovými aktivitami. Požaduje se podrobnější řešení formou ÚS.
P76/z-1	BI	0,35	3	Využití brownfieldu – bývalá úpravna vody města Březnice, využití pro bydlení ve 3 RD.
P77/z-1	SK	0,02		

Ac4) Systém sídelní zeleně

Návrh sídelní zeleně je založen na respektování a zkvalitnění stávajících ploch (vymezení jako samostatné plochy RZV + stanovení regulativů) a jejich doplnění ve vazbě na návrhové lokality. Důraz je přitom kladen na propojení jednotlivých ploch (např. stabilizací uličních alejí, příp. vyčleněním pásů zeleně). S tím souvisí i postupné vytvoření páteřní cyklostezky (resp. v některých úsecích cyklotrasy), vedené severojižním směrem podél toku Skalice.

Hlavní rozvojové plochy sídelní zeleně:

- Zelené pásy a plochy v rozvojové obytné lokalitě Pod Stráží - uliční zeleň a parčík s prvky pro oddych a hry dětí

- Izolační a ochranná zeleň odcloňující hřbitov od návrhové lokality rodinných domů (etické ochranné pásmo)
- Obytná zeleň v lokalitě Cihelna – koncepčně vymezené plochy podle urbanistického řešení, parter s prvky pro oddych a rekreační sport
- Drobné plochy zeleně doprovodné, izolační a obytné v dalších lokalitách (U trati, Hlubyňská – za školou aj.)
- Pásy ochranné a izolační zeleně podél rozvojových ploch průmyslu (za nádražím)
- Rekreační a sportovní plochy – zeleň v rozšířeném areálu včetně izolační zeleně po okrajích

Návrhové plochy sídelní zeleně jsou označeny vesměs jako „zastavitelné plochy“ (Z…), přestože jsou určeny k jinému účelu (viz podmínky využití ploch RZV). Jsou uvedeny v rámci tabulky v kap. Ac2).

Ac5) Vymezení ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje následující plochy změn v krajině (tzn. plochy pro zeleň vesměs v nezastavěném území):

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
K01a	NL	1,51	Zadní Poříčí - zalesnění
K02c	ZO	3,06	Zadní Poříčí - ochranná zeleň u skládky Chrást
K07b	ZO	0,45	Izolační zeleň u přeložky silnice za tratí
K07c	NL	1,84	Višňovka - zalesnění u trati směr Chrást
K07d	ZO	0,13	izolační zeleň u přeložky Tochovické silnice
K07e	ZO	0,28 jiný rozs.	izolační zeleň u přeložky Tochovické silnice
K08b	ZO	0,09	izolační zeleň u podjezdu trati
K08c	ZO	0,19	izolační zeleň u přeložky sil. II/174
K08d	ZO	0,13	izolační zeleň u přeložky sil. II/174
K14a	ZO	0,38	stabilizace zeleného pásu podél polní cesty za areálem škol - ve směru od Rožmitálské ul. k západu, do volné krajiny
K14b	ZO	0,16	
K16b	ZO	0,5	pás izolační zeleně po západním okraji lokality Z15 (šíře pásu a jeho řešení např. jako zemního valu bude závislé na poloze obchvatu silnice I/19 - nyní jako územní rezerva)
~~K17a~~	~~ZS~~	~~1,21~~	~~Převzatý záměr sadu (vyd. ÚR) -vč. zapracování přeložky sil. II/174 z nadřazené ÚPD~~
~~K17b~~		~~0,2~~	
K29a	ZP	0,62	Přírodní zeleň mezi navrženou zástavbou Pod Stráží a starými sady na úpatí kopce - rovněž k rekreačnímu využití
K29b	ZP	0,84	
K29c	ZP	1,05	
K31e	ZO	0,15	Pás zeleně směrem ke Stráži
K33c	ZO	0,09	Část lok. pro smíš. bydlení (s možným drobným živnostenským podnikáním mezi Blatenskou a Drahenickou ul., další část vymezeného segmentu při Drahenické ul. zůstává jako úz. rezerva, po jižním okraji navrženo založení kom. propojení Blatenské, Drahenické a Počapské ul. (od Zbrojovky), pro převedení části dopravy, podél komunikace liniová zeleň
K33d	ZO	0,35	
K33e	ZO	0,11	
K42a	ZO	0,71	pás izolační zeleně podél žel. tratě "Blatenky" - odclonění zástavby v lok. za lihovarem

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
~~K42b~~	~~ZO~~	~~0,51~~	
K55d	ZO	0,03	izolační zeleň u plochy Z55c (podél cyklostezky směr Starosedlský Hrádek)
~~K56c~~	~~ZO~~	~~0,45~~	~~ochranná zeleň podél výrobních ploch~~
K56d	ZO	0,17	ochranná zeleň podél výrobních ploch
K56f	ZO	0,31	pás izolační a doprovodné zeleně od průmyslové zóny k Vinici, součást biokoridoru
K57d	ZO	0,08	pás izol. zeleně podél komunik. v prům. zóně, podstatná úprava vymezení (proti pův. návrhu)
K58b	ZO	0,33	izolační zeleň podél Tochovické silnice
K58c	ZO	~~0,24~~ 0,07	izolační zeleň podél průmyslové komunikace
K58d	ZO	~~0,39~~ 0,28	pás izolační a doprovodné zeleně od průmyslové zóny k Vinici, součást biokoridoru
K58e	ZO	0,38	
K60a	NL	0,92	zalesnění u Sublimy, rovněž funkce izolační zeleně
K60c	ZO	0,51	pás izolační zeleně od Sublimy směrem k Boru
K64b	NL	2,12	zalesnění pod lipovou alejí v Dobré Vodě
K64c	NL	2,17	zalesnění svahu mezi tratí a Skalicí u Dobré Vody
K65b	RN	3,23	plocha pro jezdecké využ. - výběhy koní ve vazbě na zaříz. hipoterapie (P65a), bez zástavby
K69a	ZO	0,34	izolační zeleň u silážního žlabu při rozcestí za Martinicemi
K69b	NL	2,02	zalesnění u silážního žlabu západně od Martinic
K71b	ZO	0,27	izolační zeleň podél odchovny bažantů
K72a	NL	0,40	zalesnění - u hráze Simínského rybníka
K72b	NL	1,76	zalesnění - na jihu ř. ú. za Simínským rybníkem
K72c	NL	2,43	zalesnění - u Mlýnského Drahenického rybníka
K72d	NL	0,51	zalesnění - jižně od Martinic
K72e	NL	0,36	zalesnění - u silnice z Martinic do Drahenic
K73/z-1	ZO	1,01	Izolační zeleň podél průmyslové komunikace a výrobních ploch
K74/z-1	ZO	0,23	Pás izolační a doprovodné zeleně od přeložky sil. II/174 z nadřazené ÚPD a navržené plochy pro zástavbu.

Ad) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování

Ad1) Doprava

Dopravní infrastruktura

Celkový návrh uspořádání silniční sítě v rámci města Březnice předpokládá **v návrhové části územního plánu přeložení silnice II/174** do polohy severního obchvatu mezi stávající sil. II/174 na jejím vstupu do města od Milína a silnicí I/19 na jejím vstupu od Rožmitálu pod Třemšínem.

Dále se předpokládá návrh **průmyslové komunikace** od stávající sil. II/174 (Milín) severním okrajem průmyslové zóny v prostoru žel. stanice Březnice a dále pak její **propojení se stávající silnicí III/00416** (Nestrašovice, Řeteč) – ul. Borskou. Nová průmyslová komunikace tak vytváří severovýchodní propojení sil. III/000416 (Nestrašovice) na sil. II/174 (Milín).

Úseky stáv. silnic II/174 (Milín), III/1911 (Třebsko, Příbram) a III/00416 (Nestrašovice, Řeteč) uvnitř uvedených přeložek na území města směrem k centru ke stáv. sil. I/39 tak budou převedeny na základě následných jednání jednotlivých správců nejspíš do pasportu místních komunikací. Silnice II/174 by měla být

mezi její severní přeložkou a jejím jižním vstupem (Blatná) do Náměstí vedena v peáži se stáv. sil. I/19 – ul. Rožmitálskou.

Silnice II/176 je v souladu s nadřazenou ÚPD (ZÚR, resp. předchozí ÚP VÚC) navržena k přeložení na západním okraji města (ve směru od Bubovic odbočující ze stávající trasy za okrajem návrhových ploch a pokračující severně s napojením na stávající sil. III/0191 od Hlubyně).

Komentář k tomuto neodůvodněnému návrhu a důvody nezahrnutí koridoru přeložky sil. I/19 a dalších (ani jako územních rezerv) jsou uvedeny v příslušné kapitole Ch1 textové části C - odůvodnění.

K výstavbě se určují tyto dopravní stavby k doplnění potřeb území:

- Přeložka sil. II/174 vč. souvisejících staveb jako severní propojení mezi stáv. silnicí II/174 (Milín) a stáv. silnicí I/19 (Rožmitál pod Třemšínem).
- Přeložka sil. III/1911 podél žel. trati č. 200 Zdice – Protivín v návaznosti na přel. sil. II/174 v lokalitě kolem stáv. podjezdu železnice.
- Výstavba průmyslové komunikace jako severovýchodního propojení severně žst. Březnice mezi stávající silnicí III/00416 (Nestrašovice) a sil. II/174 (Milín).
- Přeložka ul. Tochovické – stáv. sil. III/1911 od města podél žel. trati Zdice – Protivín k přel. sil. II/174. *Nastane-li potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze silničního provozu na stávajících komunikacích (sil. I., II. a III. třídy) u navrhované obytné zástavby, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem. U navrhovaných obytných lokalit na styku se silnicí bude obytná stavba umístěna mimo ochranné pásmo silnice.*
- Výstavba přemostění přes Skalici pro místní spojení obslužných komunikací mezi částí Xaverov a 7Předním Poříčím.
- (Výstavba obslužné příjezdové komunikace na levém břehu Skalice oproti brodu u hřiště v severní části k.ú. Březnice).
- Výstavba obslužné příjezdové komunikace k nemovitosti v Zadním Poříčí.
- Výstavba (záchytného pro kamiony) parkoviště u stáv. sil. I/19 na vstupu do města od Mirovic (proti Zbrojovce).
- Výstavba parkoviště u stáv. sil. I/19 v rámci navrhované průmyslové plochy ve vazbě na Zbrojovku.
- Výstavba parkoviště (hromadných garáží) s využitím ploch západně PennyMarketu za autobusovým nádražím pro potřeby centra, případně sídliště (jako územní rezerva).
- Přestavba veřejných prostranství – Náměstí v Březnici.
- Výstavba a přestavba veřejného prostranství přednádražního prostoru žel. stanice Březnice.

  Parkovací plochy je možno zřizovat v rámci stávajících veřejných prostranství tam, kde to organizace dopravy dovolí.
- Výstavba cyklistických stezek v rámci návrhu cyklistických tras (může být upřesněna na základě následně zpracované Územní studie cyklistické dopravy a cyklistických tras ve městě a k.ú. Březnice).
- Výstavba heliportu při sil. I/19 za čsphm směr Rožmitál pod Třemšínem.

Autobusová doprava

V rámci výstavby průmyslové komunikace budou navrženy zastávky pro obsluhu navrhované průmyslové zóny.

Ad2) Energetika

Zásobování elektrickou energií

Návrh řešení zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií

P01b – Zadní Poříčí – obnova statku

- bude zásobováno ze stávající TS PB 1082 – Poříčí obec

Z03 – Přední Poříčí – (3RD)

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

Z05 – Xaverov – jízdárna

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu TS PB 1074 – Přední Poříčí obec

Z09a – Březnice - sport. areál

Z10a – Plocha za Benzinou

~~Z10b – Heliport~~

Z10c – Plocha za Benzinou pro podnikání

P12a, b, c – Plocha komerční využití

- plochy řešeny jako skupina, stávající venkovní vedení k trafostanici PB 1900 Cihelna bude zkráceno a bude prodloužen stávající kabel k TS PB 1900 jako kabelová smyčka do které bude vložena nová kabelová TS ze které budou napájeny rozvojové plochy.

P13 – (35RD)

- bude zásobováno ze stávající TS PB 1900 – Cihelna

Z15a, b, c, d – (26RD)

- bude napojeno z nové trafostanice
- doporučení – respektovat v.v. k TS PB 1120

Z20 – (1RD) – Za sokolovnou

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

Z23 – (3RD) – Za hřbitovem

Z24 – (3RD)

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

Z25 – (5RD) – u hřbitova

Z26 – (87RD, veřejná vybavenost) – Pod Stráží

Z31a – (3RD) – Pod Stráží za hřbitovem

R06c, d, R07a, b, c, d (- pouze jako územní rezerva)

- stávající vedení bude zachováno – doporučení – v.v. respektovat při parcelaci
- napájení bude z nového kabelového okruhu se 3ks vloženými trafostanicemi

Z32a, b, c, d – (6RD)

Z33a – (2RD) – mezi Blatenskou a Drahenickou

R08a, b – navazující bydlení (- jako územní rezerva)

- v.v k TS PB 1976 – 23 – Tomášek bude zkráceno, stožárová TS nahrazena kabelovou

P34 – (1RD) – Nároží Blatenská – Dolní Valy

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

P35 – Drahenická – vybavenost, tržiště

- z TS PB 1122 – 18 – Drahenická

Z37a, b, c – (23RD) prostor mezi ul. Drahenická, J. Švermy, Počapská a Zbrojovkou – bydlení, podnikání

R16 – výrobní plochy u Zbrojovky (- jako územní rezerva)

- v budoucnu lze napojit z nové TS v kabelovém okruhu od stávajícího svodu k TS PB 1122

P39 – Sklady u Počapské

Z40 – podnikatelská plocha

R10a, b - podn. plocha (územní rezerva)

- napojení z TS PB 1902 – 6 Zbrojovka, respektovat v.v. k TS PB 1063 – 9 – Úpravna vody

~~P43a, b, c – (16RD) Za lihovarem~~

Z44 – (6RD) U remízu

~~Z45 – (14RD) U Blatenky~~

~~P46 – výroba, služby~~

P47 – (2RD) bydlení

P48 – (1RD) za lihovarem

- napájeno z nové TS zařazené do kabelového okruhu mezi TS PB 1063 – 9 – úpravna vody a TS PB 1062 – 2- U nádraží

P49a, b – u nádraží, podnikání

P50 – u nádraží, podnikání

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

P52 – (1RD) - Na Odboji, Tochovická P53 – (1RD) – dtto

P54 – (1RD) – u silnice na Chrást

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu

P55a, b, c – výrobní plochy za novou fotovoltaickou elektrárnou

- bude připojeno z nové trafostanice zapojené do stávajícího kabelového okruhu (od TS u FVE)

Z56a, b – výroba, podnikání

- napájení z nové TS na kabelovém okruhu vloženého mezi TS PB 1159 – 17 – ACHP a TS PB 1975 – 22 Školní pila

P59b – (1RD, podnikání) – mezi Sublimou a Borskou

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu TS PB 1072 – 21 – KOVO a TS PB 1147 – 1 – Borská

P61a – (1RD) - JZ okraj Boru P62a – (6RD) – V okraj Boru

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu TS PB 1160 – Bor, v.v. respektovat nebo nahradit kabelem, dle požadovaného výkonu upravit výkon trafa

P64a – (5RD) – Dobrá Voda

P65a – býv. vojenský areál Dobrá Voda

- napojení nové trafostanice

Z66 – (10RD) – Martinice Z67 – (2RD) – Martinice

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu a další nové TS zařazené do smyčky mezi TS PB 1034 a TS PB 1128
- doporučení – respektovat při parcelaci v.v. 22kV

Z70 – zem. areál Simínský mlýn

P71a – pila Simínský mlýn

- bude připojeno ze stávajícího NN rozvodu TS PB 7107 a TS PB 1035

Trasa vedení přenosové soustavy VVN 220kV (v jižní části území) nebude územním plánem dotčena.

Trafostanice

Nové navrhované trafostanice budou převážně kabelové, osazeny budou transformátory dle požadavků na potřebný výkon v lokalitě dle momentální potřeby.

Sekundární rozvody 0.4 kV

Sekundární rozvod NN 0,4kV od trafostanic 22/0,4kV v rozvojových plochách bude řešen jako kabelová síť v zemi.

Sdělovací zařízení

Sdělovací rozvody

Rozvojové plochy budou napojeny na stávající sdělovací rozvody. Místní rozvody budou dle lokality vedeny převážně v zemi, v malých a okrajových místech je možný i rozvod vzdušným vedením.

Plyn

VTL plynovod Transgas a VTL plynovod STP

V rámci rozvoje se nepřepokládají žádné zásahy do stávajících potrubních tras.

Při zástavbě je nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma potrubí.

STL plynovody

Rozvojové lokality v intravilánu Březnice se předpokládají, že budou napojeny na stávající STL rozvod.

U katastrálních území Přední Poříčí, Martinice a Bor u Březnice se plynofikace nepředpokládá.

Protože se jedná o malá sídla, pro eventuální plynofikaci by bylo nutno nejdříve zpracovat investičněekonomickou studii pro zjištění realizovatelnosti a návratnosti investičních nákladů.

Ad3) Vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Zdrojem vody pro vodovod v Březnici jsou tři prameniště:

* **Horní prameniště Nouzov** - s ohledem na ekonomiku dopravy vody z Nouzova do VDJ Stráž II je doporučeno jeho další provozování s případnou dílčí opravou.

Vodojemy Na Stráži jsou technicky ve špatném stavu. Vodojem Stráž I 2x100 m^3 bude i nadále sloužit jako akumulace a přečerpávací nádrž pro zdroje z Nouzova.

Z hlediska stavu bude třeba ve výhledu provést rekonstrukci a modernizaci vodojemu Stráž II 2x650 m^3., který bude i nadále sloužit k zabezpečení dodávky vody pro celé město a okolí.

* **Prameniště Obora -** nachází se v záplavovém území, kde dochází k časté kontaminaci vrtů. Z tohoto důvodu se uvažuje do budoucna s jejich postupným zakonzervováním.
* **Prameniště Martinice** - s ohledem na vydatnost a ustálenou kvalitu surové vody je doporučeno, aby tento zdroj byl do budoucna využíván jako hlavní pro zásobení celé lokality.

ÚV Březnice - uvažuje se s jejím odstavením ze soustavy vodárenské soustavy.

* **Prameniště Radenín (u pivovaru) -** v případě poruchy některého z výše uvedených zdrojů se do budoucna uvažuje s jeho využitím jako záložního zdroje vody.

Stávající zdroje jsou z hlediska kapacity dostačující, nezbytné bude sledování kvality surové vody s případným návrhem na zajištění její kvality pro pitnou vodu pro veřejnou potřebu.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Pro jednotlivé zdroje jsou navržena ochranná pásma, která je třeba plně respektovat a v rámci rozvoje města a okolních sídel zajistit jejich plnou funkčnost.

V současné době je kapacita podzemních zdrojů velmi kvalitní pitné vody pro rozvoj města Březnice a okolních sídel dostačující, s ohledem na jejich nezastupitelnost v systému zásobování pitnou vodou celého území je nezbytné zajistit jejich účinnou ochranu proti vnějším vlivům a nevhodným lidským zásahům.

Z hlediska ochrany stávajících podzemních vodních zdrojů je třeba přednostně zajistit vybudování veřejného vodovodu a v ochranných pásmech vodních zdrojů nepovolovat zřizování vrtaných studní a průzkumných vrtů.

Studny Sídla Bor, Dobrá Voda, Martinice, Přední Poříčí a Zadní Poříčí jsou zásobena z domovních studní. Trvale je třeba sledovat kvalitu vody. Připojení na vodovod města Březnice je navrženo pouze pro Martinice.

Studny individuálního zásobování vodou musí splňovat požadavky vyhl.č. 269/2009 Sb. – Obecné požadavky na využívání území, §24a.

Návrhy na opatření

- Stávající historické vodovodní rozvody ve městě jsou narušené, částečně zarostlé, armatury poruchové. Do budoucna je nezbytná jejich průběžná obnova.
- S ohledem na stávající stav se navrhuje modernizace a dílčí rekonstrukce vodojemu Stráž II (2x650m^3)
- Nad sběrnou studnou v prameništi Martinice se navrhuje vybudovat nový objekt čerpací stanice, ze které bude surová voda dopravována do úpravny vody ve vodojemu Stráž II.
- Z nové čerpací stanice v prameništi v Martinicích vybudovat nový výtlak DN150, s napojením na stávající výtlak DN150 z ÚV Březnice do vodojemu Stráž II.
- ÚV Na Stráži - na stávajícím objektu vodojemu Stráž II se doporučuje vybudovat novou úpravnu vody s výkonem 9 l/s (max 15l/s) zaměřenou na odstranění radonu a případného zvýšeného množství železa a manganu, který se může nepravidelně vyskytovat v surové vodě. Stavebně bude objekt vybudován nad zastřešením stávající armaturní komory VDJ Stráž II.

- Stávající ÚV Březnice, provozně velmi náročná úpravna vody bude zrušena.
- Ve výhledu bude nezbytné provést rekonstrukci vodovodního přívodu z prameniště Nouzov přes Bubovice do Březnice k vodojemu Stráž I.
- S ohledem na stáří bude podle potřeby prováděna postupná rekonstrukce a modernizace vodovodní sítě města.
- Podle rozvoje města bude provedena potřebná dostavba vodovodu do nové zástavby (obytná zóna Hlubyňská, Hluboká cesta, Průmyslová zóna) a další dle ÚPD.
- Bude dořešeno zásobování obce Bubovice na přívodním řadu z Nouzova.
- Nové návrhové lokality budou připojeny na stávající vodovodní soustavu města Březnice

Odvedení a čištění odpadních vod

Město Březnice má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojeno cca 90 % trvale a 80 % přechodně bydlících obyvatel města.

Stávající stoky jednotné kanalizace zajišťují odvodnění celého prostoru města a jejich kapacita je dostatečná i pro uvažovaný rozvoj. V historické části zástavby jsou v provozu staré, převážně zděné stoky, které bude nutné postupně rekonstruovat. Rekonstrukce v historické části zástavby bude zahájena kanalizací v Lokšanech. Kanalizační síť bude postupně prodlužována v závislosti na rozvoji města (průmyslová zóna, obytné zóny Hlubyňská a Hluboká cesta) a další dle ÚPD.

Stávající technologie čištění a kapacitní parametry čistírny jsou vyhovující i po celé sledované období do roku 2020.

V současné době je provozována pouze polovina ČOV. ČOV má dostatečnou kapacitu pro napojení nejbližších obcí i pro uvažovaný rozvoj města.

Na centrální čistírnu jsou přiváděny kmenovou stokou DN 300 délky 1,190 km splaškové vody z obce Bubovice. Rovněž se navrhuje připojení m.č. Martinice a obce Hlubyně na ČOV Březnice.

Nové objekty, které budou připojovány na splaškovou kanalizaci, musí splňovat požadavky na kvalitu odpadních vod dle schváleného Kanalizačního řádu stokové sítě města Březnice.

Sídla Bor, Dobrá Voda, Martinice, Přední Poříčí, Zadní Poříčí

Pro většinu menších sídel, která jsou vzdálena od města Březnice, není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulačních jímek pro zachycování odpadních vod, případně řešit I pomocí domovních čistíren odpadních vod.

Tak bude zaručeno, že veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou sváženy na čistírnu odpadních vod.

Výjimkou jsou Martinice, kde v současné době probíhá příprava na realizaci cca 1,75 km splaškové gravitační kanalizace řešící připojení Martinic na ČOV Březnice. Návrh řešení vyznačen v grafické části. V úvahu přichází také připojení sídla Bor (případně i Dobré Vody) tlakovou kanalizací na kanalizační systém města Březnice – po zvážení investičních nákladů.

Dešťové vody

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravňovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 269/2009 Sb. – Obecné požadavky na využívání území).

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod dle přílohy č.3 NV č. 61/2003 Sb.

Záplavové území

Podél vodního toku Skalice je dle podkladů správce vodoteče vymezeno záplavové území, tj. administrativně určené území, které může být při výskytu přirozené povodně zaplaveno vodou (v grafické části je vyznačena hranice Q100). Tzv. aktivní zóna záplavového území (podle nebezpečnosti povodňových průtoků) není v řešeném území vymezena.

Ad4) Občanské vybavení

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury. U stabilizovaných ploch budou umožněny funkční i prostorové změny v souladu s regulativy (např. možnost změn v areálu škol apod.).

Nové plochy veřejné občanské vybavenosti jsou navrhovány pouze pro mateřskou školu v ploše Pod Stráží. Celá tato plocha Z26 je navržena k podrobnějšímu řešení pomocí územní studie, proto není plocha pro veř. vybavenost v lok. Pod Stráží (mateřská škola, příp. prostor pro sport a rekreaci, klubovna, obchod, služby apod.) samostatně vyčleněna.

Kromě toho může být veřejná vybavenost součástí jiných polyfunkčních ploch.

Pro případné výhledové rozšíření školského areálu přichází v úvahu intenzifikace ve stávajících areálech nebo rozvoj severním směrem (týká se střední školy).

Zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční by měly zajistit možnosti posílení této městské funkce. Koncepce je založena na zkvalitnění a posílení centra města (kde je ale z hlediska územního plánu tato funkce již dostatečně stabilizována) a dále na založení ploch pro rozvoj vybavenosti na severním a jižním okraji města. Důležitým prvkem je vytvoření územních předpokladů pro posílení drobného podnikání. Komerční vybavenost je umožněna v různých typech ploch, podle účelu hlavně ve smíšených obytných plochách.

Komerční vybavenost je v tomto smyslu vymezena obecně - umožnění výstavby přichází v úvahu v rámci několika kategorií ploch (viz níže). Dále je v souladu s funkčními regulativy doplňkové umístění možné i v rámci jiných, zejména obytných ploch (s příslušnými omezeními funkce a rozsahu – tzn. v rámci obytných ploch jen drobné prodejny a služby typu večerek, kadeřnictví apod.).

Poř. čís.	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
P01b	OM	0,21	Zadní Poříčí - zdevastovaný statek ("brownfield"), navržený k obnově, využití pro rekreaci (penzion, školicí středisko, agroturistika, zájezdní hostinec apod.)
Z10c	VD	0,18	Plocha při sil. I/19 směr Rožmitál, vpravo za Benzinou a Normou pro drobné podnikání, služby, řemeslnou výrobu - využití až po naplnění lok. Z12
P12a, b, c	VD, DS	0,59	Plocha mezi Normou a zástavbou města u I/19 pro drobné podnikání, využití v 1. etapě, součástí je i doplnění garáží a izolační zeleň
P13c	SK	0,91	Část větší rozvojové plochy Cihelna, určené pro zástavbu RD a smíšených ploch pro komerční využití. Dílčí plocha P13c umožňuje umístění univerzálních podnikatelských činností slučitelných s blízkým bydlením
Z32a,b,c,d	SK	1,1	Izolovaná lok. pro smíšené bydlení s podnikáním, návaznost na stávající 2 domy se zázemím
Z33a	SK	0,25	Část lok. pro smíš. bydlení (s možným drobným živnostenským podnikáním mezi Blatenskou a Drahenickou ul., další část vymezeného segmentu při Drahenické ul. zůstává jako úz. rez.
P34	SK	0,06	Plocha určená k zastavění nároží Blatenské a ul. Dolní Valy - objekt v celé ploše pozemku pro komerční vybavení s bydlením(obchodní a ubytovací prostory s možnými podzemními garážemi), hmotově navazující na okolní měřítko zástavby v ul. Blatenské a ul. Dol. Valy, s ohledem ke změněným prostorovým poměrům bude mít objekt nárožní charakter s možným zvýrazněním

Poř. čís.	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
P35	SM	0,43	Plocha za bytovkami v Drahenické ul., shodně s předchozí ÚPD určena pro městskou vybavenost (tržiště apod.), v návaznosti parkoviště (P36)
~~Z37a,b,c~~	~~SK, BI~~	~~0,76~~ ~~0,44~~ ~~1,21~~	~~Území mezi rod. zástavbou v prostoru Drahenické, J. Švermy, Počapské a Zbrojovkou, určené pro smíšené bydlení s drobným podnikáním (podobně jako Z33), jižní okraj bude tvořit kom. propojení a pás izolační zeleně směrem ke Zbrojovce~~
Z40	OM	1,5	Univerzální podnikatelská plocha jižně od Zbrojovky, vhodná např. pro prodejní sklady (stavebbniny, zahradní centrum, autosalón apod.), dopr. vybavenost (ČSPH, parkoviště, motorest)
~~P46~~	~~SK~~	~~0,56~~	~~Nevyužívaný objekt ("brownfield") býv. učiliště, vhodné pro univerzální funkce slučitelné s bydlením (administrativa, nerušící výroba, služby, příp. ubytovací zařízení, penzion pro seniory, rehabilitační centrum, zdrav. zařízení apod.)~~
P49a,b	VK, DS	0,21 0,21	Manipulační neupravená plocha u nádraží, vhodná k využití pro drobné podnikání (univerzálně) - část Z49a, druhá část při kolejišti pro potřeby dráhy - Z49b
P50	OM	0,51	Přestavba zeměděl. areálu s dominantními historickými sýpkami – využ. polyfunkční (muzeální expozice, centrum řemesel, obchodní vybavenost, služby, kultura, …)
P59b	SK	0,49	Pás mezi Sublimou a Borskou ul., z obou stran bytové domy, určen pro smíšené industriální využití, příp. bydlení doplňkově
P65a	OM	1,83	Brownfield - býv. vojenský areál Dobrá Voda, využití pro zdravotně rekreační, rehabilitační a volnočasové aktivity s ubytováním, balneoterapie, hipoterapie apod., vč. využití okolních přírodních ploch (pro jezdectví, turistiku, …)

K funkční (a částečně i prostorové přestavbě) jsou navrženy plochy bývalého vojenského areálu v Dobré Vodě, učiliště u dráhy (ul. U Blatenky) a zemědělský areál s historickými sýpkami naproti zámku.

Poř. čís.	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
~~P46~~	~~SK~~	~~0,56~~	~~Nevyužívaný objekt ("brownfield") býv. učiliště, vhodné pro univerzální funkce slučitelné s bydlením (administrativa, nerušící výroba, služby, příp. ubytovací zařízení, penzion pro seniory, rehabilitační centrum, zdrav. zařízení apod.)~~
P50	OM	0,51	Přestavba zemědělského areálu s dominantními historickými sýpkami - využití polyfunkční (muzeální expozice, centrum řemesel, obchodní vybavenost, služby, kultura …)
P65a	OM	1,83	Brownfield - býv. vojenský areál Dobrá Voda, využití pro zdravotně rekreační, rehabilitační a volnočasové aktivity s ubytováním, balneoterapie, hipoterapie apod., vč. využití okolních přírodních ploch (pro jezdectví, turistiku, …)

Plochy pro sport a rekreaci jsou navrženy rozšířením stávajícího sportovního areálu u Skalice, kde bude využití převážně pro volnočasové aktivity bez zástavby, v části rovněž zastavitelné plochy pro rozvoj sportovních aktivit. Specifické plochy pro jezdecký sport jsou navrženy v Xaverově (rozšíření stávajícího areálu). Kromě toho se předpokládá umístění drobných sportovišť pro neorganizované využití a dětských hřišť různých typů a velikostí v rámci obytných a smíšených ploch. Tyto plochy nejsou samostatně vymezeny, jejich stabilizace vyplývá z funkčních regulativů jednotlivých kategorií ploch.

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
Z05	OS	0,76	Př. Poříčí - Xaverov - plocha pro krytou jízdárnu v návaznosti na areál s chovem koní. Požaduje se podrobnější řešení formou ÚS.
Z06	RN	1,02	Př. Poříčí - Xaverov - rozšíření jezdeckého areálu Školního statku. Požaduje se podrobnější řešení formou ÚS.
Z09a	RN	~~2,56~~ 0,40	Rozšíření sportovního a rekreačního areálu - stabilizace ploch vč. zlepšení přístupu od garáží za Normou., ~~podrobnou náplň areálu a jeho členění se doporučuje řešit ÚS~~

Ad5) Veřejná prostranství

Územní plán respektuje významná stávající veřejná prostranství (především v návaznosti na objekty občanského vybavení) a vymezuje je jako samostatné funkční plochy se stanovením odpovídajících podmínek plošného a prostorového uspořádání (regulativů).

Z důvodu posílení centrální části Březnice jako těžiště území s odpovídající atraktivitou je v centru navrhováno vymezení dalších samostatných ploch veřejných prostranství. Ve většině případů jde jen o formální členění (Lokšany, prostor před kulturním domem), jinde se tím vytváří předpoklady pro budoucí koncepční dořešení.

Kromě toho další navržená veřejná prostranství budou součástí rozvojových ploch, kdy nejsou v územním plánu vyčleněny jako samostatné plochy. Významné plochy veřejných prostranství budou hlavně v ucelených nových, resp. přestavbových plochách (Cihelna, Pod Stráží, aj,).

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

Ae1) Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a podmínky pro změny ve využití ploch

Navržené řešení se týká pouze zařazení nezastavěných ploch do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, jejímž účelem je zajištění územní ochrany prvků ÚSES (= plochy přírodní), hospodářské a rekreační funkce (= plochy lesní), zajištění pozvolné přechodové zóny mezi sídlem a krajinou, celkové začlenění sídla do obrazu krajiny, posílení retenční funkce území a další funkce (= plochy smíšené nezastavěného území), umožnění optimálního hospodaření na zemědělských pozemcích, výsadba ovocných stromů podél cest, opatření zvyšující retenci území, krajinářská a protierozní opatření a další (= plochy zemědělské).

Konkrétní změny jsou menšího rozsahu a jsou patrné z grafické části a z popisu jednotlivých záměrů.

Ae2) Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území (ZCHÚ) - v řešeném území nejsou vyhlášené žádné ZCHÚ.

NATURA 2000 – v řešeném území jedna evropsky významná lokalita (EVL) CZ0213013 Březnice – oblouček (podrobněji viz kap. Ci5) v části C – Odůvodnění).

Ptačí oblast se v řešeném území nenachází.

Památné stromy – seznam památných stromů je v kap. Ci5) v části C – Odůvodnění.

Požaduje se dodržení ochranných pásem památných alejí v Boru, tzn. neplánovat umísťování staveb, sjezdů, přechodů infrastruktury apod. v jejich blízkosti. Platí rovněž pro okolí památných stromů. Ve vztahu k ochraně přírody a krajiny je podstatné, že řešením územního plánu nedojde k jejich ovlivnění.

Ae3) ÚSES

Respektovány budou vymezené skladebné prvky regionálního a lokálního systému ekologické stability v aktuálních trasách a plochách vymezených, resp. převzatých, doplněných a upravených územním plánem. V řešeném území nejsou prvky nadregionální hierarchie ve smyslu schváleného nadregionálního a regionálního ÚSES České republiky (územně technický podklad).

ÚSES je podrobněji popsán v kap. Ci6) v části C – Odůvodnění.

Ae4) Prostupnost krajiny

Návrh územního plánu respektuje síť stávajících cest, které nebudou narušeny. V případě navržené zástavby budou jednotlivé úseky nahrazeny tak, aby byla zachována prostupnost. V několika případech je navrženo doplnění sítě cest – také jako cyklostezky a pěší turistické cesty. Rovněž v krajině se vytváří předpoklady pro zlepšení prostupnosti.

Ae5) Protierozní opatření

Plochy náchylné k vodní erozi jsou ojediněle na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (např. na pravém břehu Skalice, kde je však většina svahu mimo řešené území – k.ú. Počaply u Březnice). Vodní erozí jsou ohrožené zejména strmější svahy při vyklízení dřevní hmoty (vyklizovací linky, svážnice) a dále odlesněné a dosud nezalesněné (nezajištěné kultury) paseky na strmějších svazích, kde byl narušen půdní kryt při vyklízení, případně vyvážení dřevní hmoty. Problematické mohou být také zpevněné a částečně zpevněné lesní cesty o sklonech nad 5°, kde může, především při přívalové srážce, docházet k soustředěnému odtoku a následně ke stružkové až rýhové erozi. Účinná protierozní opatření jdou nad rámec územního plánu.

Ae6) Ochrana před povodněmi

Povodňové nebezpečí v řešeném území představuje hrozbu na Skalici. Záplavové území – hladina Q_{100} – je na tomto toku vyhlášeno v celé délce řešeného území. Aktivní zóna záplavového území není v řešeném území vymezena.

Potenciální omezení pro využitelnost území vyplývá pouze pro bezprostředně souvisící zástavbu a sportovní areál, kde hrozí lokální záplavy.

Hladina Q_{100} je zakreslena v koordinačním výkresu D1.

Ae7) Rekreace

Pobytová rekreace - v Březnici nevýznamná, velmi podstatná je v sídlech v zázemí ve formě chalupaření. Do budoucna lze počítat s mírným navyšováním podílu rekreačně využívaných chalup v Předním a Zadním Poříčí, v Dobré Vodě, zřejmě v menším rozsahu i v Boru a Martinicích (vliv zemědělské výroby, v druhém případě i atraktivita pro trvalé bydlení). Nárůst rekreačně využívaných objektů lze očekávat i v Březnici, kde charakter menšího města a bohatý přírodní a kulturně historický potenciál vytváří předpoklady pro trochu jiný typ „chalupaření“.

Individuální rekreační chaty - v Březnici jen ojediněle (netvoří ucelené lokality), v některých případech je vhodná jejich transformace na trvalé bydlení (např. za lihovarem ve vazbě na novou lokalitu RD) - jen za předpokladu splnění prostorových regulativů pro bydlení a zejm. požadavků na dopravní a tech. infrastrukturu (šířky komunikací, dostupnost a ekonomické možnosti napojení na sítě). Rekreační chaty jsou v Dobré Vodě, další rozvoj staveb pro individuální rekreaci je nežádoucí. Výjimkou jsou odůvodněné jednotlivé dostavby proluk v rámci stávajících chatových skupin (nutno posoudit samostatně případ od případu při umísťování staveb).

V Březnici je několik **zahrádkových osad** (v prostoru Cihelny, v centru u hřbitova) a několik menších ploch většinou ve vazbě na hromadné bydlení (Bor). Část zahrádek je navržena ke zrušení v souvislosti se zástavbou Cihelny. Další rozvoj je navržen pouze v omezeném rozsahu.

Pobytová rekreace hromadná - několik hotelů a penzionů (hlavně Resort Equitana Martinice a Vitality Sport Centrum u sportovního areálu). S rozvojem sportovního areálu lze v přiměřeném rozsahu uvažovat i o dalších ubytovacích zařízeních v této lokalitě. Pro další možné formy hromadné rekreace se nabízí využití statků a chalup v okolních sídlech (např. Zadní Poříčí, Dobrá Voda – agroturistika apod.).

Existují možnosti v intenzivnějším využití krajiny pro rekreaci většinou bez nároků na plošný rozvoj infrastruktury (pěší turistika, cykloturistika).

Pro **krátkodobou každodenní rekreaci** je navrženo několik ploch v návaznosti na rozvojové plochy – většinou jako součást smíšených ploch. Větší samostatné plochy pro nepobytovou rekreaci na plochách přírodního charakteru jsou navrženy v návaznosti na sportovní areál. Pro rozšiřování služeb cestovního ruchu se v rámci regulativů umožňuje využít řadu lokalit ve stávajících i návrhových plochách.

Ae8) Dobývání nerostů

Z hlediska ochrany nerostného bohatství nejsou v řešeném území evidovány žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území ani poddolovaná území a stará důlní díla.

Pouze je evidováno ložisko nevyhrazených nerostů „Březnice – Bubovice“ (na záp. okraji k. ú. Březnice, jižně od silnice směr Bubovice) a rýžoviště zlatonosné rudy v Zadním Poříčí (k. ú. Pňovice p. Tř. – Př. Poříčí).

Sesuvné území ani území jiných geologických rizik není v řešeném území evidováno.

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z existence limitů využití území souvisejících s ochranou nerostného bohatství.

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

Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání

Limity využití území vyplývají z omezujících faktorů **přírodních** a **technických** prvků v území. Další limity jsou vyjádřeny v **závazných regulativech**, která vymezují pravidla pro umísťování staveb při konkrétním územním a stavebním řízení na konkrétních pozemcích. Tato pravidla se týkají **funkčního využití** (rozhodnutí o přípustnosti určitého druhu stavby vzhledem k jejímu účelu a vlivům na okolí) a **prostorové regulace**, která z hlediska ochrany estetických (prostorově – kompozičních), kulturních a ekologických hodnot stanovuje pravidla pro prostorové utváření staveb a souborů.

Regulace funkčního využití

Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.

Pro jednotlivé funkční plochy jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění určené (dominantní), přípustné a nepřípustné využití.

► *Určené (dominantní) využití* – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy převládá a určuje charakteristiky využití funkční plochy

► *Přípustné využití* – funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.

► *Nepřípustné využití* – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené funkční plochy nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.

<u>Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze tří výše uvedených kategorií, jsou považovány za přípustné za podmínky, že:</u>

- splňují obecně technické podmínky pro výstavbu
- splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
- jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce.

Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umisťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů a vyhlášek.

Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle §139, §128 - 131 (údržba stavby, odstranění stavby) a opatření stavebního zákona týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí.

Řešené území se člení na území a plochy s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití. Tyto podmínky jsou určeny v následujících regulativech funkčního využití území a jsou vymezeny ve výkresu B2 (hl. výkr.).

Kromě konkrétních podmínek využití jednotlivých ploch (viz dále) jsou pro celé řešené území nepřípustné tyto funkce a jevy:

- skladování toxického odpadu
- výroby a technologie znečišťující povrchové a spodní vody

Pro zastavěné a zastavitelné území jsou dále nepřípustné:

- výroby a technologie, u nichž škodlivé účinky (hluk, exhalace, prašnost) přesahují hranice areálu

Pro stávající a navrhované zóny s obytnou funkcí jsou dále nepřípustné:

- zdroje hluku přesahující hygienickou normu pro obytné území
- výroby a technologie obtěžující zápachem a exhalacemi obytnou funkci na okolních pozemcích
- aktivity s předpokladem velkého obratu zboží a potřebou časté dopravní obsluhy

Pro obytná území jsou nepřípustné:

- jakékoliv obtěžující zdroje hluku
- jakékoliv stacionární zdroje zápachu a exhalací s výjimkou stávajících malých kotelen na pevná a kapalná paliva
- jakékoliv aktivity, které přímo nesouvisejí s obsluhou a funkcí obytné zóny

► Zvláštní požadavky na využití území

Výstavba v ochranných pásmech komunikací a liniových staveb technické infrastruktury podléhá stanoviskům správců komunikací a zařízení.

Kolem všech přírodních vodotečí je nutno zachovat volný a nezastavěný pruh ochranného pásma ve vzdál. min. 5 m od břehové čáry. Výjimky může v odůvodněných případech povolit vodohospodářský orgán.

Pro obytná a smíšená území platí, že veškerá nová obytná zástavba bude splňovat hlukové hygienické standardy. Případná protihluková opatření musí být realizovaná na náklady stavebníků obytných objektů. V rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude uveden požadavek na dokládání vlivu hluku u lokalit, jež si vymínil příslušný dotčený orgán (Krajská hygienická stanice) v rámci svého stanoviska k návrhu územního plánu:

Zastavitelné plochy Z04, Z07a, Z08a, ~~Z09d,~~ Z10a, Z10c, Z12a, Z33b, Z37d, Z40, Z55a-c, Z56a, Z56b, Z58a, Z59b, Z60b, Z69c, Z71a, plochy přestavby P01b, P35, P36, P49a, P49b, P50, P65a a plochy změn v krajině K07b, K07d, K07e, K08b, K08c, K08d, K31e, K33c, K33d, K33e, K69b, které mohou zakládat rámec pro záměry uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vč. podlimitních: postupovat v souladu s tímto zákonem.

► Podmínky transformace některých chatových lokalit pro trvalé bydlení

Transformace na trvalé bydlení je žádoucí ve stávajících lokalitách v přímé vazbě na trvalé bydlení (smíšená zástavba RD a chat) – u lihovaru, u nádraží, zahrádková lokalita u hřbitova. V části území je postupná přeměna problematická. Důvodem jsou nevhodné parametry pro splnění technických požadavků podmiňujících jejich zařazení do ploch trvalého bydlení (např. špatné zpřístupnění a omezená šířka komunikací, malá velikost pozemků, příp. složité vlastnické vztahy), znemožňující výstavbu potřebné infrastruktury a zajištění příjezdu k jednotlivým pozemkům (svoz TKO, hasiči apod.) bez podstatného zásahu do soukromých pozemků.

Transformace na trvalé bydlení je možná, pokud bude splněno:

- dodržení podmínek prostorového uspořádání (dostatečná velikost pozemku, KZP, …)
- vhodný komunikační přístup (šířky odpovídající vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění)
- umožnění napojení odpovídající technické infrastruktury

Vymezení některých pojmů:

Nerušící funkcí se rozumí takové činnosti, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci při umísťování staveb, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Negativními účinky a vlivy staveb a zařízení se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování, zastínění, elektromagnetické rušení a záření.

Zastavěnou plochou se rozumí plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků, které jsou konstrukčně spojeny s těmito objekty a dosahují výšky alespoň úrovně podlahy v přízemí, tzn. nezahrnuje zpevněné plochy.

Zpevněnou plochou se rozumí zpravidla nepropustná nebo polopropustná plocha (chodníky, parkoviště, přístupové komunikace na pozemku, apod.), u níž není možné přímo zasáknout dopadlou srážkovou vodu. Voda je sváděna z těchto ploch, akumulována nebo vhodně zasáknuta mimo tyto plochy (nebo pod nimi pomocí zasakovacích zařízení), nebo odváděna do kanalizace.

Izolační (ochrannou) zelení se rozumí vegetace a pro ni vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi zdrojem negativních účinků a vlivů a objekty hygienické ochrany. Vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy a účinky staveb a zařízení na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob jejich výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

Obytnou zelení se rozumí zelené plochy sloužící bezprostředně obyvatelům přilehlé obytné zástavby, tj. soukromé zahrady rodinných domů.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (alej) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, která má estetickou, krajinotvornou, případně protierozní funkci.

Rozvojovými plochami se souhrnně označují zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Jsou to plochy, kde se zejména odehrává nový rozvoj obce, tj. kde dochází ke změnám využití území.

Lokalita se v textu používá pro označení jedné nebo několika místně soustředěných rozvojových ploch.

Objektem se rozumí budova, dům, stavba, jejich soubor apod.

Omezujícími prvky přírodního charakteru jsou plochy přírodní zeleně, zejména prvky územního systému ekologické stability, dále vodní toky a plochy včetně ochranných pásem, plochy zamokřené a plochy chráněné podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Omezujícími prvky technického charakteru jsou všechna vyznačená ochranná a bezpečnostní pásma stávajících i navrhovaných staveb dopravní a ostatní tech. infrastruktury. Stavební činnost v těchto ochr. pásmech podléhá vyjádření správce chráněné infrastrukturní stavby a je většinou upravena oborovými předpisy.

Zahradní chatou se rozumí nevytápěná budova bez pobytových místností se zastavěnou plochou maximálně 25 m^2 včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví.

Koeficienty určující míru využití území:

Koeficient zastavění plochy (KZP), určuje maximální možný podíl zastavitelnosti. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Koeficient nezpevněných ploch – určuje minimální podíl zeleně (bez zastavěných a zpevněných ploch).

Pozn.: Podrobněji viz následující subkapitola.

Územní plán stanovuje několik funkčních typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití, jež odpovídají metodice "MINIS" (zastoupeny jsou pouze vybrané typy, vyskytující se v řešeném území).

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle §4 - §19 vyhlášky č.501/2006Sb. byly rozšířeny o další druh plochy, což umožňuje §3, odst. 4 vyhl. č.501/2006 Sb. Tímto druhem plochy jsou „plochy systému sídelní zeleně“. Naproti tomu „plochy smíšené výrobní“, „plochy těžby nerostů“ a „plochy specifické“ nejsou v územním plánu uplatněny.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

Plochy bydlení:

- **BH** - Plochy bydlení – bydlení v bytových domech
- **BI** - Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
- **BV** - Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

Plochy rekreace:

- **RI** - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- **RZ** - Plochy rekreace - zahrádkové osady
- **RN** - Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení:

- **OV** - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- **OM** - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
- **OS** - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- **OH** - Plochy občanského vybavení - hřbitovy *Plochy veřejných prostranství:*
- **PV** - Plochy veřejných prostranství
- **PV1** - Plochy veř. prostranství - plochy místních obslužných a účelových komunikací, kom. pro pěší a cyklisty

Plochy smíšené obytné:

- **SC** - Plochy smíšené obytné v centru města
- **SM** - Plochy smíšené obytné městské
- **SV** - Plochy smíšené obytné venkovské
- **SK** - Plochy smíšené obytné komerční
- **SR** - Plochy smíšené obytné rekreační

Plochy dopravní infrastruktury:

- **DS** - Plochy dopravní infrastruktury silniční
- **DZ** - Plochy dopravní infrastruktury drážní

Plochy technické infrastruktury:

- **TI** - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
- **TO** - Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Plochy výroby a skladování:

- **VL** - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl

- **VD** - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, výrobní služby
- **VZ** - Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesní výroba
- **VK** - Plochy výroby a skladování - skladování

Plochy systému sídelní zeleně:

- **ZV** - Plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích, veř. přístupná zeleň
- **ZS** - Plochy systému sídelní zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená
- **ZO** - Plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační
- **ZP** - Plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru
- **ZX** - Plochy systému sídelní zeleně - zeleň se specifickým využitím – zámecký park

Plochy vodní a vodohospodářské:

- **VV** - **Plochy** vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky

Plochy zemědělské:

- **NZ** - Plochy zemědělské

Plochy lesní:

- **NL** - Plochy lesní

Plochy přírodní:

- **NP** - Plochy přírodní

Plochy smíšené nezastavěného území:

- **NS** - Plochy smíšené nezastavěného území

BH – Plochy bydlení – bydlení v bytových domech (= bydlení hromadné)

CHARAKTERISTIKA

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v bytových domech

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území,
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy
- veřejná ubytovací a stravovací zařízení
- zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod
- jakákoliv zařízení technické, dopravní a veřejné vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- <u>pro všechny plochy vč. zastavěných (pro příp. změny dokončených staveb)</u>:
  koeficient zastavění plochy: max. 0,3
  koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
  výška zástavby: nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše)

BI – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (= bydlení individuální)

CHARAKTERISTIKA

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (s možností umísťování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení).

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci a možnou doplňkovou pěstební funkci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymez. území
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov drobných hospodářských zvířat) služby a provozovny (jen doplňkově v rámci objektů bydlení), nesmí přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- bytové domy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení pro ubytování s kapacitou větší než 20 lůžek, pro stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod
- jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
- zahrádkářské a pěstební pl. a zaříz. s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou

POZN. K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ NĚKTERÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- pro plochy Z44, ~~Z45,~~ P47 se bydlení stanovuje jako podmíněně přípustné využití s podmínkou, že při umísťování staveb pro bydlení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku z dopravy v jejich venkovním chráněném prostoru Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- pro plochu P54 platí, že zástavba musí být situována tak, aby byly splněny limity hluku z dopravy (železnice) pro venkovní chráněný prostor staveb

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- <u>pro zastavěné plochy (tzn. pro příp. změny dokončených staveb, ojediněle i pro zástavby proluk)</u>:
  koeficient zastavění plochy: - /*
  koeficient nezpevněných ploch: - /*
  / min. podíl nezpevněných ploch a max. procento zastavění posuzovat individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (v odůvodněných případech umožnit přiměřené dostavby),*

  výška zástavby*:* nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše), u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
- <u>Pro nové zastavitelné plochy:</u>
  koeficient zastavění plochy: pro jednotlivé RD max. 0,3, pro řadové RD max. 0,55
  koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6, resp. 0,4
- výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů

BV – Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské

CHARAKTERISTIKA

Plochy rodinných domů s možným chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (s možností umísťování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení).

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v rod. domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymez. území
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) v přiměřeném rozsahu, nikoliv velkovýrobního charakteru služby a provozovny související s doprovodnou chovatelskou a pěstitelskou činností (jen doplňkově v rámci objektů bydlení), nesmí přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy
- zahrádkářské a pěstební plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy
- zařízení pro ubytování s kapacitou větší než 20 lůžek, pro stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlučnost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod (s výjimkou výše uvedeného doplňkového hospodářského zázemí)
- jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území

POZN. K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ NĚKTERÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

- pro plochu Z03 se bydlení stanovuje jako podmíněně přípustné využití s podmínkou, že při umisťování staveb pro bydlení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku z dopravy v jejich venkovním chráněném prostoru dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- pro plochu P61a situovanou v blízkosti zemědělského areálu se bydlení stanovuje jako podmíněně přípustné využití s podmínkou, že při umísťování staveb pro bydlení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku ze stávajícího zemědělského areálu dle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,3
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
- výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m

RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (= rekreace individuální)

CHARAKTERISTIKA

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

URČENÉ VYUŽITÍ

- rekreační chaty a domky
- zahradní chaty
- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)
- okrasné a užitkové zahradní kultury

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytné technické vybavení
- parkovací plochy a objekty pro potřeby zóny
- příslušné komunikace
- sportovní plochy určené potřebám zóny (drobná hřiště apod.)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (výjimečně přípustné)
- výrobní a chovatelská činnost
- všechny ostatní činnosti nesouvisející s funkcí zóny

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,25
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,75
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 6,0 m, min. velikost pozemku se nepředepisuje (nové pozemky tohoto určení se v obci až na výjimky nenavrhují)

RZ – Plochy rekreace – zahrádkové osady

CHARAKTERISTIKA

Plochy zahrádkářských osad, ve kterých jsou povolovány „zahrádkové chaty", pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

URČENÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné sadovnické porosty

- drobné okrasné a užitkové pěstitelské plochy
- pěší komunikace
- drobné zahradní stavby (přístřešky, malé skleníky, apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahradní chaty bez pobytových místností
- stavby a zařízení technického vybavení
- hygienické zařízení
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, motocykly, kola

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny ostatní činnosti stavby a zařízení přímo nesouvisející se zahrádkářskou a pěstitelskou činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- pouze přízemní zahradní domek pro uskladnění nářadí, jen v nejnutnějším rozsahu, forma nebude mít charakter trvalé stavby

RN – Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (= rekreace v nezastavěném území)

CHARAKTERISTIKA

Plochy pro rekreační využití, kde jsou umísťovány jen stavby přípustné v nezastavěném území (viz §18 odst. 5, stavebního zákona č.183/2006 Sb.), pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy (obvykle plochy občanského vybavení). Veškeré činnosti budou mít charakter zdravotně-rekreačních aktivit bez vlivu na přírodní ekosystémy.

URČENÉ VYUŽITÍ

- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- rekreační louky
- hřiště přírodního charakteru

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pěší komunikace
- stavby a zařízení technického vybavení
- chov koní (v omezeném rozsahu, s minimem souvisejících staveb – viz charakteristika)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny ostatní činnosti

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

-

OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

CHARAKTERISTIKA

Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti – sloužící např. pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva *(tyto plochy vyhovují dikci §2 odst. 1, písm. k, 3. staveb. zákona č. 183/2006 Sb.)*

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
- stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro kulturu, společenské aktivity a církevní činnost
- stavby a zařízení pro policii, hasičský sbor, civilní ochranu, technické služby města

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro sport v areálech školství
- užitkové a okrasné zahrady v areálech školství a sociálních služeb
- stavby a zařízení pro obchod jednopodlažní do 1000 m^2 prodejní plochy
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro a přechodné ubytování

- služební byty
- stavby a zařízení provozního a technického vybavení
- komunikace pro pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- manipulační plochy dopravní obsluhy
- garáže pro služební vozidla
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- veřejná a izolační zeleň
- dětská hřiště
- drobná architektura
- ostatní veřejná vybavenost komerčního charakteru, jejíž umístění je v zájmu obce (např. kanceláře, služby a drobné provozovny)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (s výjimkou služebních bytů)
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,3
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,5
- výška zástavby: 3 nadzemní podlaží, max. výška 15 m

OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

CHARAKTERISTIKA

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- související technická a dopravní vybavenost (parkoviště)
- ochranná zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (s výjimkou služebního bytu)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

POZN. K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ NĚKTERÝCH PLOCH PŘESTAVBY

- pro plochu přestavby P65a se stanovuje podmínka: „V případě umísťování provozů s hlukovou zátěží prokázat splnění hygienických limitů hluku z těchto provozů na ostatní navrhované využití (ubytování, penzion, zdravotnické zařízení apod.), včetně zohlednění hluku z železniční dopravy Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,45
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 12 m, případné technologické nároky na vyšší
- objekty budou řešeny individuálně

OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

CHARAKTERISTIKA

Plochy pro tělovýchovu a sport, pro činnosti související se sportovním využitím veřejností

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- krytá a otevřená zařízení pro sport, rekreaci a zábavu

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- doprovodné stavby (šatny)
- doprovodné služby (veřejné stravování, obchod)
- doprovodná zeleň, pozemní komunikace, odstavné plochy, garáže

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (s výjimkou služebního bytu)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: u krytých sportovišť (např. krytá jízdárna Xaverov) - řešit individuálně, u otevřených sportovišť - 2 nadzemní podlaží, max. výška 7,5 m s výjimkou tribun, osvětlení apod.

OH – Plochy občanského vybavení – hřbitovy

CHARAKTERISTIKA

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť se specifickou funkcí doplněnou o funkce sadovnických úprav (estetickou a krajinně ekologickou).

URČENÉ VYUŽITÍ

- hřbitovy
- PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
- ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační
- aleje a stromořadí v zastavěném území
- drobné stavby zahradní architektury
- zahradní prvky
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- parkoviště
- související technická vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovují se

PV – Plochy veřejných prostranství

CHARAKTERISTIKA

Plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně, přičemž významné plochy zeleně (např. parky) se začleňují do „ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích"

URČENÉ VYUŽITÍ

- zpevněné a nezpevněné plochy mimo veřejné komunikace vytvářející prostor pro shromažďování, každodenní rekreaci apod.
- veřejná a doprovodná zeleň
- pomníky, kašny, kapličky, kříže, boží muka
- dětská hřiště (odpovídajícího rozsahu)
- jiné prvky městského mobiliáře (autobusové přístřešky, lavičky, telefonní budky, informační stojany, odpadkové koše a kontejnery, apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro dopravní vybavenost
- plochy pro odstavování vozidel
- technická infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné stavby a zařízení nesouvisející se základními funkcemi plochy
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovují se

Pozn.: Samostatně nejsou vyčleněny plochy veř. prostranství, které budou součástí větších rozvojových ploch řešených územními studiemi

PV1 - Plochy veřejných prostranství – plochy místních obslužných a účelových komunikací, komunikace pro pěší a cyklisty

CHARAKTERISTIKA

Obecně zahrnují uliční koridory v městské zástavbě, příp. i v krajině, pokud nejsou součástí jiných ploch (veř. prostranství, silniční dopr. infrastruktura, zeleň na veř. prostranstvích). Až na výjimky nejsou v grafické části samostatně vyznačeny.

SC – Plochy smíšené obytné v centru města

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné v centru města využívané zejména pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu, včetně bydlení ve funkčně smíšených a bytových domech. Poměr bydlení a ostatního využití není určen, závisí na konkrétním objektu a jeho umístění.

URČENÉ VYUŽITÍ

- dominantní nadmístní a celoměstská vybavenost komerční i veřejná
- bydlení v objektech se smíšenou funkcí
- další podnikatelské aktivity, zejména celoměstského a nadmístního významu, v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou smíšených funkcí, včetně zajištění kvality bydlení vymezeného území
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
- lůžková zdravotnická zařízení
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,7 /*
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,1 /*
- výška zástavby: 3 nadzemní podlaží (nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území)

/ - specifické podmínky vzhledem k charakteru plochy, pro zástavbu proluk budou stanoveny individuálně*

SM – Plochy smíšené obytné městské

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné pro bydlení v bytových i rodinných domech (včetně domů a usedlostí pouze s minimálním hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení uvnitř zástavby města v objektech s vhodnou smíšenou funkcí pro veřejnou vybavenost a další podnikatelské aktivity v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou
- lůžková zdravotnická zařízení
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,5
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území.

SV – Plochy smíšené obytné venkovské

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné ve venkovských sídlech využívané zejména pro bydlení v rod. domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti.

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- hospodářská činnost včetně chovu hospodářského zvířectva (v úměrném rozsahu, pokud není v hygienickém rozporu s bydlením)
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou - lůžková zdravotnická zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,4
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 8m, výjimečně přípustné výškové zvýraznění (lokální dominanta)

SK – Plochy smíšené obytné komerční

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa) a nerušící výrobní činnosti s možnou příměsí bydlení, včetně přechodného ubytování. Jsou zahrnuty i plochy přestavby výrobních areálů a jiné brownfieldy s dosud nekonkretizovanou budoucí náplní.

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení (tzv. nerušící činnosti)
- vhodné pro „univerzální“ přestavbové plochy s polyfunkčním využitím stávajících objektů

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- veřejná zeleň

- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba, samostatné sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou (rušící činnosti) – pozn.: některé z těchto činností lze podmíněně povolit v přijatelném rozsahu v případě využití částí ploch velkých brownfieldů na základě studie a posouzení vlivů na ŽP (proces EIA)
- lůžková zdravotnická zařízení
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

POZN. K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ NĚKTERÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, RESP. PLOCH PŘESTAVBY

- pro zastavitelnou plochu P59b se bydlení stanovuje jako podmíněně přípustné využití s podmínkou, že při umísťování staveb pro bydlení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku z dopravy v jejich venkovním chráněném Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- pro zastavitelné plochy Z32a, Z32b, Z32c, Z32d, ~~Z37a, Z37c~~ se stanovuje podmínka: „Při umísťování provozů s hlukovou zátěží prokázat splnění hygienických limitů hluku z těchto provozů na navrhované bydlení, dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
- ~~pro plochu přestavby P46 se stanovuje podmínka: „V případě umísťování provozů s hlukovou zátěží prokázat splnění hygienických limitů hluku z těchto provozů na ostatní navrhované využití (ubytování, penzion, zdravotnické zařízení apod.), včetně zohlednění hluku z železniční dopravy Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“~~
- pro zastavitelnou plochu Z59b se stanovuje podmínka: „V případě realizace bydlení je nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku z ostatních navrhovaných provozů a stávajících navazujících ploch výroby na navrhované bydlení, včetně zohlednění hluku z železniční dopravy, Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
- pro zastavitelnou plochu Z33a se stanovuje podmínka: V rámci schvalovacích řízení v případě provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na navrhované bydlení včetně vlivu hluku z navazující stávající plochy výroby.
- pro zastavitelné plochy ~~Z37c,~~ Z32b, Z32c, Z32d je nutné zohlednit vliv hluku z pozemní dopravy pro obytnou zástavbu (silnice I. a II. třídy).
- pro plochu přestavby P77/z-1 se stanovuje podmínka: hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. výška 10m, v případě dostavby areálu lze výjimečně
- povolit vyšší objekty, nepřekračující úroveň stávajících okolních objektů

SR – Plochy smíšené obytné rekreační

CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné pro bydlení a pobytovou rekreaci individuální i hromadnou. Území v zástavbě je podmíněně vhodné pro transformaci chatové zástavby na trvalé bydlení

URČENÉ VYUŽITÍ

- chaty a rekreační domky
- rodinné domy s možností ubytování v soukromí
- penziony

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hotely a jiná ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek
- nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- prům. výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopr. obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou - lůžková zdravotnická zařízení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,2
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,8
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví, max. výška 7,5 m, min. velikost pozemku pro možnou transformaci na trvalé bydlení 600 m, za současného dodržení KZP

DS – Plochy dopravní infrastruktury silniční

CHARAKTERISTIKA

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních kom. III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopr. vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz § 9, odst. 2 písm. a, staveb. zákona č. 183/2006 Sb.)

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pozemních komunikací všech kategorií,
- plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (vč. nadzemních a podzemních),
- plochy pronajímatelných parkovišť a garáží,
- zastávky autobusů hromadné dopravy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy

POZN. K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ NĚKTERÝCH PLOCH PŘESTAVBY

- pro plochy P19, P21, P36 se stanovuje podmínka: „Při umísťování parkovišť prokázat splnění hygienických limitů hluku vůči navazující stávající obytné zástavbě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umísťování staveb, výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. výška 6 m

DZ – Plochy dopravní infrastruktury drážní

CHARAKTERISTIKA

Plochy drážní dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov (viz § 9, odst. 2 písm. b, stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy pro železniční dopravu - železniční tratě, stanice a zastávky,
- plochy překladišť, manipulačních ploch a skladů ve vazbě na železnici, - technické zázemí železnice (měnírny, zabezpečovací zařízení, depa, dílny, apod.).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- vybavení žel. stanic a zastávek (nádražní restaurace, kiosky, hyg. zaříz., čekárny apod.),
- plochy parkovišť a garáží ve vazbě na železnici,
- veřejná prostranství, přednádražní prostory
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti nesouvisející s dopravní funkcí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umísťování staveb, výška zástavby: orientačně 1 nadzemní podlaží, max. výška 6 m

TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

CHARAKTERISTIKA

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou – vodojemy, úpravny vody, čerpací stanice, vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovávat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi
- rozvodny, trafostanice včetně vedení VN a NN, plynové regulační stanice a plynovody
- stavby a zařízení sloužící zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou - výtopny, kotelny, výměníkové stanice
- stavby a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace – ústředny, vysílače a základnové stanice mobilních operátorů, kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče
- stavby a zařízení sloužící odvádění a čištění odpadních vod - stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod
- plochy a zařízení sloužící nakládání s produkty čištění
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (s výjimkou služebního bytu)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umísťování staveb

TO – Plochy technické infrastruktury – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

CHARAKTERISTIKA

Plochy areálů technické infrastruktury se zaměřením na odpadové hospodářství – skládky, třídírny, sběrné dvory, čistírny odpadních vod, kompostárna (= zařízení pro uložení a zpracování biologicky rozložitelných odpadů a pro následnou expedici ve formě kompostu či substrátu), deponie.

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení sloužící čištění odpadních vod - čistírny odpadních vod
- plochy a zařízení sloužící nakládání s produkty čištění
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro skladování nebezpečného odpadu jen na základě souhlasu a zvláštních podmínek stanovených příslušným dotčeným orgánem
- plochy určené k rekultivaci (ve středně nebo dlouhodobém časovém horizontu)
- stavby a zařízení pro uložení, zpracování a expedici bioodpadů (kompostárna)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení provozního a technologického vybavení
- příslušné technické vybavení - dle konkrétních podmínek (trafostanice, regulační stanice, úpravny odpadních vod – odlučovače, aj.)
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy pro služební automobily a speciální vozidla
- doprovodné objekty (silniční váha, technika pro promíchávání a překopávání zakládek, třídící a obohacovací haly, fermentační boxy, drtiče pro likvidaci dřevního odpadu, sociální zázemí obsluhy)
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny nesouvisející činnosti, zejména bydlení, zdravotnictví, sociální péče, rekreace

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se - bude řešeno samostatně při umísťování staveb

VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl

CHARAKTERISTIKA

Plochy lehké výroby jsou územím využitým pro výrobu, výrobní služby, stavební výrobu, skladování a manipulaci s materiály, které zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají značné nároky na přepravu, ale negativními vlivy svých provozů nad přípustnou mez nepřesahují hranice areálů.

URČENÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro lehkou výrobu a výrobní služby
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- překladiště, stanoviště kontejnerů
- stavby a zařízení pro stavební činnost a výrobu stavebních hmot, stavební dvory
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro obchod – prodejní sklady, vzorkové prodejny – jako součást areálu výroby
- stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby a zařízení pro stravování zaměstnanců
- zařízení zdravotnická pro potřeby zaměstnanců
- stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení pro výzkum, zkušebnictví a projekci jako součást areálu
- stavby a zařízení technického, technologického a provozního vybavení areálů
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a zařízení hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
- garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- čerpací stanice PHM jako součást areálu
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby pro výrobu průmyslovou stavby pro občanské vybavení nadmístního významu
- stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních a ubytování – za předpokladu splnění hygienických požadavků na tyto stavby a zařízení)
- stavby a zařízení pro sport a rekreaci
- stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví, kulturu
- stavby pro zemědělství

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 12 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně

VD - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba, výrobní služby

CHARAKTERISTIKA

Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou či přidruženou výrobu a výrobní i nevýrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy a zařízení typu drobná a řemeslná výroba svým charakterem umožňující polohu v sídlech
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby (drobná průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba, apod.)
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- komerční občanská vybavenost a služby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- řadové garáže osobních vozidel, hromadné vícepodlažní garáže
- zahradnictví
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- pohotovostní byty
- obchody a pohostinství

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (pouze – pouze služební)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,45
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 12m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně

VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská a lesní výroba

CHARAKTERISTIKA

Plochy zemědělské, lesní a přidružené drobné výroby. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

URČENÉ VYUŽITÍ

- objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky

- objekty lesní výroby

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- objekty skladového hospodářství
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
- příslušné tech. vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravny odpad. vod – odlučovače, aj.) - související administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
- ochranná a izolační zeleň
- lokální stravovací zařízení a specifické služby
- parkoviště a dopravní zařízení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení (kromě služebních bytů)
- zdravotnictví (lůžková odd.) a sociální služby

POZN. K FUNKČNÍMU VYUŽITÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z70:

- pro plochu Z70 (rozšíření zem. areálu Simínský mlýn) se jako určené využití stanovuje pouze zemědělská a lesní výroba (zejména odchov bažantů), zatímco objekty skladů a údržby staveb a techniky jsou jen podmíněně přípustné (v nejnutnějším rozsahu – bezprostředně související s určeným využitím)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,4
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 10m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně

Pro zastavitelnou plochu Z70:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,3
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,4
- výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 6,0 m

VK – Plochy výroby a skladování - skladování

CHARAKTERISTIKA

Skladové areály bez výrobních činností. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy a objekty skladového hospodářství
- velkoobchodní a maloobchodní sklady

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravny odpad. vod – odlučovače, aj.)
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- lokální stravovací zařízení a specifické služby
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- koeficient zastavění plochy: max. 0,4
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,4
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží, max. výška 10 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně

ZV – Plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích, veřejně přístupná zeleň

CHARAKTERISTIKA

Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

URČENÉ VYUŽITÍ

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké

- veřejná zeleň ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

ZS - Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená

CHARAKTERISTIKA

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch, např. bydlení.

URČENÉ VYUŽITÍ

- samostatné plochy zahrad u RD (s možností využití pro drobnou zemědělskou výrobu, pro umístění kolen, na plochách lze umísťovat stavby sloužící k řádnému užívání pozemků)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- plochy náhradní výsadby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

ZO – Plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační

CHARAKTERISTIKA

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech a v jejich zázemí. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech průmyslu.

Pozn.: Ozelenění komunikací se zahrnuje obvykle do ploch dopravní infrastruktury.

URČENÉ VYUŽITÍ

- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty sloužící odclonění (v ochr. pásmech průmyslu, apod.)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- izolační zeleň v případě odclonění od ploch dopravy je možné zahrnout v případě, že účelem je ochrana zejména obytných ploch
- plochy náhradní výsadby

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- většina jiných činností

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

ZP – Plochy systému sídelní zeleně - zeleň přírodního charakteru

CHARAKTERISTIKA

Plochy zeleně v sídlech, které nelze zařadit do předchozích typů ploch a je třeba jim stanovit specifické podmínky. Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), plnící v krajině funkci ekologicko - stabilizační, protierozní a estetickou, plochy veřejné zeleně přírodního charakteru (neoplocené) bez vyšších nároků na údržbu.

URČENÉ VYUŽITÍ

- výsadba dřevin,
- část ekologické kostry na nelesní půdě, která není zahrnuta do ÚSES,
- parky a ostatní veřejná zeleň mimo zastavěné či zastavitelné území

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- mimoprodukční zemědělská výroba,
- rekreace nepobytová je možná pouze v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty území,
- rekreace pobytová ve stávajících stavbách, které existují v souladu se stavebním zákonem a ostatními právními předpisy,
- plochy náhradní výsadby,
- nezbytně nutné stavby pro údržbu těchto ploch,
- účelové komunikace, cesty, pěšiny,
- výstavba liniových staveb technického vybavení

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- tyto plochy jsou nezastavitelné
- jakékoliv jiné využití,
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů,
- intenzivní hospodaření na pozemcích,
- převod pozemků do kultur orná půda a zahrada

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

ZX – Plochy systému sídelní zeleně - zeleň se specifickým využitím – zámecký park

CHARAKTERISTIKA

Plochy areálu zámeckého parku

URČENÉ VYUŽITÍ

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleň ochranná a izolační
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, skleníky, oranžerie) - komunikace pěší, účelové

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky, trafostanice apod.)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (jen pokud to bude v souladu se zájmy památkové péče)

- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

VV - Plochy přírodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

CHARAKTERISTIKA

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.).

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko – stabilizační, estetické funkce

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

NZ – Plochy zemědělské

CHARAKTERISTIKA

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.). Pozn.: Zemědělská účelová výstavba – areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu nezahrnují, jsou v typu ploch „výroba a skladování – zemědělská výroba". Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zem. půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).

URČENÉ VYUŽITÍ

- zemědělská prvovýroba na ZPF - pěstební plochy na orné půdě
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- soliterní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
- izolační a ochranná zeleň,

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

NL - Plochy lesní

CHARAKTERISTIKA

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umísťování staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona).

URČENÉ VYUŽITÍ

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

NP – Plochy přírodní

CHARAKTERISTIKA

Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. V krajině plní zejména funkci ekologicko - stabilizační. Poloha mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

URČENÉ VYUŽITÍ

- maloplošná zvláště chráněná území přírody
- biocentra a biokoridory nadregionální, regionální a lokální
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv stavby a využití nesouvisející s charakteristikou plochy
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

NS – Plochy smíšené nezastavěného území

CHARAKTERISTIKA

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které slouží k hospodaření na ZPF, dále v krajině plní zejména funkci ekologicko - stabilizační a protierozní. Některé tyto plochy mohou být VKP. Dále zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.

URČENÉ VYUŽITÍ

- plochy luk využitelné jako pěstební plochy zemědělské produkce rostlinné (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- travní porosty (extenzivní)
- hospodářské využití pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
- břehové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF
- ohrady pro výběh hospodářského zvířectva (chov dobytka)
- umísťování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.,
- dočasné oplocování pozemků související s hospodářským využitím pozemků
- izolační a ochranná zeleň
- rekreační využití v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty v území
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu, kromě staveb uvedených v předchozím odstavci
- trvalé oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů
- zneškodňování jakýchkoliv odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- nestanovuje se

Af2) Podmínky prostorového uspořádání

Regulace hmotové struktury (prostorová regulace) slouží k zachování kvality obytného prostředí města ve smyslu estetickém, kulturním a krajinářském. Vztahuje se na všechny funkční plochy zástavby pro celé řešené území tak, jak jsou uvedeny v grafické části územního plánu Březnice.

Pro stavební činnost podléhající stavebně správnímu řízení jsou předepsány na plochách s rozdílným způsobem využití určených k zastavění Koeficienty určující míru využití území:

- Koeficient zastavění plochy (KZP), určuje maximální možný podíl zastavitelnosti. Nezahrnuje zpevněné plochy.
- Koeficient nezpevněných ploch – je vyjádřen minimálním podílem zeleně (nezpevněné plochy) na pozemku pro individuální výstavbu nebo v jednotlivém areálu, přičemž zbytek plochy mohou tvořit stavební objekty a zpevněné plochy (parkoviště, chodníky, manipulační plochy).

Hodnoty koeficientu zastavění plochy a koeficientu nezpevněných ploch by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn) v rámci každého stavebního pozemku. V případě stabilizovaných ploch (pro přístavby stávajících objektů) je možné tyto hodnoty (min. podíl nezpevněných ploch a max. podíl zastavění) posuzovat individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku. V odůvodněných případech se tak umožní přiměřené dostavby i ve stávající zástavbě, kde by striktním uplatněním regulativů nemohly být splněny.

V některých případech mohou být podmínky doplněny pro příslušnou lokalitu dalšími konkretizovanými ustanoveními.

Dále platí pro všechny lokality, že v případě etapového řešení musí být koeficientu nezpevněných ploch (minimálních podílů zeleně) dosaženo i v rámci jednotlivých etap.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty objektu (hřebene nebo vrcholu sklonité střechy, horní hrany atiky ploché střechy, atp.) a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Konkrétní územní zpřesnění maximálních výškových hladin zástavby může být provedeno v podrobnější územní dokumentaci zón (územní studie, regulační plány).

► Podmínky ochrany nezastavěného vnitřního prostoru náměstí a ostatních veřejných prostranství

Respektovat významné prostory města: Náměstí, Lokšany a plochy před zámkem. Pro nezastavěný vnitřní prostor (parter) Náměstí se požaduje dodržet koncepci řešení dle studie revitalizace. Veškeré záměry v městské památkové zóně podléhají souhlasnému stanovisku příslušného orgánu památkové péče.

► Zásady umísťování fotovoltaických elektráren

Z hlediska urbanistické koncepce je optimální umísťovat fotovoltaické články na plochých střechách stávajících objektů (bytových, smíšených, komerčních, výrobních), vždy s přihlédnutím ke konkrétnímu umístění. Vhodnost bude v těchto případech určena v rámci územního řízení.

Pro případné umístění fotovoltaických elektráren mimo objekty platí požadavek souladu s funkčním využitím dle ÚPD, tzn. v rámci ploch výroby a skladování. I v těchto případech platí posouzení vhodnosti v rámci územního řízení.

► Hlavní architektonické zásady pro novou výstavbu a přestavbu objektů

Při návrhu nové obytné, smíšené, komerční a průmyslové zástavby bude respektována historická hodnota středu města a okolí památkově chráněných objektů a souborů. Nové stavby ve vymezených kategoriích ploch s rozdílným způsobem využití musí být (spolu s návrhem izolační zeleně) navrženy tak, aby opticky nerušily původní historicky cenné prostředí – tzn. přizpůsobení se velikostí hmot, měřítkem, výškou, užitými materiály apod.

Základní podmínky prostorového uspořádání jsou uvedeny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, v rámci předchozí kapitoly *Af1) Podmínky pro využití ploch vč. základních podmínek prostorového uspořádání.*

Af3) Podmínky ochrany krajinného rázu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu, jako je např. například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách, jsou uvedeny v předchozí subkapitole.

Mimo zástavbu města budou respektovány historické cesty, tvořící páteř dochované kulturní krajiny. Novou výstavbu je nutno uvádět do souladu s dochovaným krajinným rázem, přičemž za nejhodnotnější místa krajinného rázu lze považovat zámecký park, údolní nivu říčky Skalice, rybniční soustavu v Dobré Vodě, v Martinicích a kolem Simínského rybníka a dále zvlněnou harmonickou krajinu s částečným zalesněním.

Ag) 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

W“ - Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §101 a §170 SZ)

dopravní infrastruktura:

WD1 - Přeložka sil. II/174 vč. souvisejících staveb jako severní propojení mezi stáv. silnicí II/174 (Milín) a stáv. silnicí I/19 (Rožmitál pod Třemšínem) - část od podjezdu trati k Tochovické

WD2 - Přeložka sil. II/174 vč. souvisejících staveb jako severní propojení mezi stáv. silnicí II/174 (Milín) a stáv. silnicí I/19 (Rožmitál pod Třemšínem) - část od Rožmitálské k podjezdu trati, vč. úpravy křižovatky s I/19

WD3 - Přeložka sil. II/176 v úseku od sil. III/0191 (Hlubyňská) k záp. okraji navrhované zástavby (Bubovická) – podle nadřazené ÚPD

WD4 - Výstavba průmyslové komunikace jako severovýchodního propojení severně žst. Březnice mezi stávající silnicí III/00416 (Nestrašovice) a sil. II/174 (Milín)

WD5 - zrušeno

WD6 - zrušeno

WD7 - propojení silnic II/174 (Blatenská)~~,~~ a III/1734 (Drahenická) ~~a I/19 (Počapská) po jižním okraji zástavby~~ jako místní komunikace související s navrženou zástavbou od Zbrojovky k Drahenické

WD8 - Výstavba přemostění přes Skalici pro místní spojení obslužných komunikací mezi částí Xaverov a Předním Poříčím

WD9 - Výstavba obslužné příjezdové komunikace na levém břehu Skalice oproti brodu u hřiště v severní části k.ú. Březnice

WD10 - Výstavba obslužné příjezdové komunikace k nemovitosti v Zadním Poříčí.

~~WD11 - další místní komunikace zpřístupňující nové obytné lokality~~

WD12 - Místní obslužná komunikace z Martinic k Simínskému mlýnu (úprava komunikace, uvedení do souladu se stavem)

WD13 - Výstavba parkovišť, příp. garáží v centru – několik menších ploch (za kostelem, za sokolovnou, u sídliště v Drahenické ul.)

WD14 - Doplnění garáží v severní části města (za Normou)

WD15 - Výstavba parkoviště (případně i jako záchytného pro kamiony) u stáv. sil. I/19 na vstupu do města od Rožmitálu (severně od čsph Benzina).

WD16 - Výstavba parkoviště (případně i jako záchytného pro kamiony) u stáv. sil. I/19 na vstupu do města od Mirovic (jižně Zbrojovky).

WD17 - Přestavba veřejných prostranství – Náměstí v Březnici

WD18 - Výstavba a přestavba veřejného prostranství přednádražního prostoru žel. stanice Březnice

WD19 - Výstavba cyklistických stezek v rámci návrhu cyklistických tras (může být upřesněna na základě následně zpracované Územní studie cyklistické dopravy a cyklistických tras ve městě Březnice).

WD20 - Výstavba heliportu napojeného na obslužnou komunikaci, zapojitelnou v lokalitě navrhované křižovatky stáv. sil. I/19 a II/174 (Rožmitálská ul. za čsph Benzina).

WD21/z-1 - III/1734 (Drahenická) a I/19 (Počapská) po jižním okraji zástavby jako místní komunikace související s navrženou zástavbou od Zbrojovky k Drahenické

technická infrastruktura:

WT1 - trafostanice pro návrhové lokality vč. obnovy, resp. náhrady stávajících

WT2 - navržené trasy kabelového vedení VN 22 kV

WT3 - navržené středotlaké řady pro návrhové lokality (v koridorech ulic - nezakresleno)

WT4 - modernizace a rekonstrukce vodojemu Na Stráži, nová úpravna vody na stávajícím vdj. Stráž II

WT5- nový objekt čerpací stanice nad sběrnou studnou v prameništi Martinice, odkud bude surová voda dopravována do úpravny vody ve vodojemu Stráž II

WT6 - rekonstrukce vodovodního přívodu z prameniště Nouzov přes Bubovice k vdj Na Stráži

WT6 - postupná rekonstrukce a modernizace vodovodní sítě města

WT7 - dostavba vodovodu do nové zástavby (obytná zóna Hlubyňská, Hluboká cesta, Průmyslová zóna) a další dle ÚPD (v koridorech ulic - nezkresleno)

WT8 - navržené kanalizační řady pro odvádění splaškových vod z návrhových lokalit (v koridorech ulic – nezakresleno), zakresleno jen v m. č. Bor a Martinice

WT9 - čerpací stanice a výtlak splaškových vod - napojení na tzv. levobřežní kmenovou stoku zaústěnou do ČOV Březnice

veřejně prospěšná opatření:

nejsou navrhována

„V“ - Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 SZ)

nejsou navrhovány

Ah) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

„P“ - Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 SZ)

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO1 - Plocha pro mateřskou školu v lok. Pod Stráží (pouze obecně – pro upřesnění územní studií !)

PO2 - Plocha pro veřejné prostranství v lok. Pod Stráží (pouze obecně – pro upřesnění územní studií !)

PO3 - Plocha pro deponii organického odpadu (u přeložky II/174)

Veřejně prospěšná opatření k ochraně přírodního nebo kulturního dědictví, vč. založení ÚSES:

PK - založení chybějících LBK a LBC, jejich doplnění a upřesnění (viz grafická část)

Ai) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část (A) návrhu územního plánu obsahuje 50 stran.

Grafická část (B) obsahuje 4 výkresy.

Textová část odůvodnění (C) obsahuje 79 stran.

Grafická část odůvodnění (D) obsahuje 4 výkresy.

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

Územní rezervy jsou vymezeny následující:

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Popis záměru, upřesnění
R01	BV	Přední Poříčí - návaznost na lok. Z03, pro další bydlení ve výhledu
R02	VD	Plocha v návaznosti na na lok. Z10, při sil. I/19 směr Rožmitál, vpravo za Benzinou a Normou (k budoucímu obchvatu II/174) pro drobné podnikání, služby, řemeslnou výrobu - využití až po naplnění lok. Z12a~~, Z10b~~
R03	OM	Plocha v návaznosti na lok. Z11, pro univerzální komerční využití při sev. vstupu do města nad areálem škol, směrem k budoucímu obchvatu II/174 a I/19
~~R04~~	~~DS~~	~~parkoviště pro centrum ve vazbě na obchvat silnice I/19~~
~~R05~~	~~DS~~	~~dopravní dořešení západního vstupu od I/19~~
R06a,b,c	BI	Za sokolovnou – rod. zástavba mezi Bubovickou a Hudčickou ul., návaznost na stávající zástavbu
R07a,b,c,d,e,f	BI, ZV	Pod Stráží - jihovýchod, doplnění rodinné zástavby, návaznost na lok. Z26, Z27, Z28, Z31

Poř. čís. dle ÚP	Funkce (kód)	Popis záměru, upřesnění
R08a, b	SK	Drahenická - smíšené bydlení, návaznost na lok. Z33a~~, Z37a~~
R09a,b,c,d	BI, ZV	U Blatenky - rodinná zástavba v jižním cípu lok. Za lihovarem
R10a, b	OM	Univerzální podnikatelské plochy jižně od Zbrojovky, vhodné např. pro prodejní sklady (stavebniny, zahradní centrum, autosalón apod.), dopravní vybavenost (ČSPH, parkoviště, motorest) - pouze orientačně vymezená plocha, jejíž využití je opodstatněné jedině v případě plného využití navazujících ploch směrem k městu - Z40 (pozn.: zahrnuje i býv. pl. Z41 z pův. návrhu)
R11	*DS*	*zrušeno*
R12a, b	RN	Martinice - plocha pro golfové hřiště
R13	*DS*	*zrušeno*
R14	NL	zalesnění pod Stráží (pův. pl. Z30b)
R15	ZP	zeleň pod Stráží (pův. pl. Z30c)
~~R16~~	~~VL~~	~~rozšíření průmyslových ploch u zbrojovky (pův. pl. Z38a + pl. zeleně Z38c, d)~~
R17	SK	plochy v pásu mezi Borskou ul. a žel. tratí - s ohledem k poloze využití pro sklady, různé podnikatelské aktivity, komerci, bydlení jen doplňkově (hyg. limity)
R18	VL	pl. pro rozšíření průmyslové zóny východně od návrhových ploch Z56a (pův. pl. Z56d)
R19	VL	plochy pro rozšíření průmyslové zóny za nádražím (pův. pl. Z57a, Z57b)
R20	BV	plocha navazující na P62a - rozvoj bydlení na vých. straně Boru (pův. pl. Z62b)
R21	BV	plocha pro bydlení mezi Borem a Dobrou Vodou (pův. pl. Z62c)
R22	BV	plocha v Martinicích pro rozvoj bydlení na záp. okraji sídla (pův. pl. Z68)
R23/z-1	SV	Plocha pro bydlení v Boru u Březnice – rozvoj bydlení v západní straně Boru

Pro všechny plošné záměry (R01 – R22, R23/z-1) vymezené jako „územní rezerva“ platí, že se jedná o orientační směry dalšího rozvoje. Jejich případné zapracování do územního plánu (kategorie „plochy změn“ – tj. návrhová etapa ÚP) přichází v úvahu jen po využití ostatních návrhových lokalit, resp. po opodstatněném zdůvodnění potřeby jejich využití (např. možné přehodnocení pořadí obytné zástavby s upřednostněním uceleného využití lok. Pod Stráží před jinými lokalitami).

Ak) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Návrh územního plánu vymezuje pro zpracování územní studie tyto plochy:

Poř. čís. dle ÚP	Označ. plochy RZV	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
ÚS*5a ÚS*5b	Z05 Z06	OS RN	0,75 0,98	Př. Poříčí - Xaverov - plocha pro krytou jízdárnu v návaznosti na areál s chovem koní, rozšíření jezdeckého areálu Školního statku
~~ÚS*4~~	~~Z09a~~	~~RN~~	~~2,56~~	~~Rozšíření sportovního a rekreačního areálu - stabilizace ploch vč. zlepšení přístupu od garáží za Normou, podrobnou náplň areálu a jeho členění bude řešit ÚS~~
*ÚS*3*				*zrušeno*

Poř. čís. dle ÚP	Označ. plochy RZV	Funkce (kód)	Plocha (ha)	Popis záměru, upřesnění
ÚS*1	Z26	BI	9,90	Plocha "Pod Stráží" - pro obytné a celoměstské funkce v návaznosti na jihozápadní, resp. jižní okraj zástavby města, navazující parcelací i komunikační sítí na okraj rodinné zástavby v Kamenické ul., plošně největší lokalita, přirozený rozvojový směr v atraktivní poloze. Součástí bude plocha pro mateřskou školu (příp. jinou obč. vybavenost) a odpovídající plocha veřejného prostranství - obojí bude v rámci plochy Z26 územně stabilizováno řešením územní studie. Vzhledem k rozsahu plochy (cca 10 ha) **se doporučuje nejdříve celková „koncepční“ územní studie**, jejímž hlavním obsahem bude organizace území v celém rozsahu plochy Z26. Na ni podle potřeby mohou navazovat dílčí územní studie upravující podrobnější rozvržení a regulaci v souladu s celkovou územní studií.
~~ÚS*2a~~ ~~ÚS*2b~~	~~Z37a Z37c~~	~~SK~~	~~0,76~~ ~~1,21~~	~~Území mezi rod. zástavbou v prostoru Drahenické, J. Švermy, Počapské a Zbrojovkou, určené pro smíšené bydlení s drobným podnikáním), jižní okraj bude tvořit kom. propojení a pás izolační zeleně směrem ke Zbrojovce – ÚS stabilizuje komunikační síť a parcelaci s napojením pozemků~~
ÚS*6	Z40	OM	1,53	Univerzální podnikatelská plocha jižně od Zbrojovky, vhodná např. pro prodejní sklady (stavebniny, zahradní centrum, autosalón apod.), dopravní vybavenost (ČSPH, parkoviště, motorest)
~~ÚS*7a~~ ~~ÚS*7b~~ ~~ÚS*7c~~	~~P43a~~ ~~P43b~~ ~~P43c~~	~~BI~~	~~0,41~~ ~~0,51~~ ~~0,51~~	~~Plocha býv. zahradnictví Za lihovarem, pro zastavění rod. domy, součástí bude vnitřní veřejný prostor se zelení (ve výkresu nevyčleněn, uliční osnova je orientační)~~
ÚS*7d ~~ÚS*7e~~	Z44 ~~Z45~~	BI	1,23 ~~1,99~~	Rodinné domy v ul. U remízu - jižní část lok. Za lihovarem, při parcelaci je vhodné vyčlenit prostor pro výhledové napojení k další zástavbě (rezerva), zástavba mezi ul. U Blatenky a žel. tratí, poloha v OP dráhy, při trati navržen pás izolační zeleně (zástavba jen při komunikaci)
ÚS*8	P62a	BV	0,92	Plocha pro rodinou zástavbu na východním okraji Boru - část v zastavěném území
ÚS*9	Z18 Z78/z-1 K74/z-1	DS SK ZO	2,39	Plocha západně od Březnice - pro smíšené obytné a celoměstské funkce v návaznosti na západní okraj zástavby města, navazující parcelací i komunikační sítí na okraj rod. zástavby v Hlubyňské ul., podél navržené přeložky silnice II/174, přirozený rozvojový směr v atraktivní poloze. Součástí lokality bude odpovídající plocha veř. prostranství a silnice II/174.
ÚS*10	P75/z-1	SK	1,90	Plocha východně od Březnice – pro smíšené obytné komerční a celoměstské funkce v návaznosti na obytnou funkci. Přirozený rozvojový směr v atraktivní poloze. Součástí lokality bude odpovídající plocha veř. prostranství

Územní studie lze pořizovat v logických celcích podle předchozí tabulky ~~(tzn. např. společně řešit plochy ÚS*7a, ÚS*7b, ÚS*7c)~~. Pro pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se obecně stanovuje lhůta ~~5 let od vydání územního plánu, pokud nebudou územní studie pořízeny z podnětu dříve.~~ dokončení územní studie do 1 roku po odsouhlasení zahájení pořízení územní studie v Zastupitelstvu města.

Al) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.,

Územní plán nevymezuje žádné plochy, pro něž se vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Am) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Absolutní pořadí změn v území, které by upřednostnilo některé plochy na území města, se nestanovuje. Avšak pro účelné využití zastavěného území a pro omezení současné rozestavěnosti v řadě ploch se stanovují tyto zásady etapizace:

- Pro každý záměr mimo zastavěné území, který svojí rozlohou přesahuje pro obytné nebo pro smíšené obytné území 0,3 ha (přibližně 3 pozemky pro RD), který pro ostatní smíšené a výrobní plochy přesahuje 0,5 ha, je nutné prokázat účelnost a nemožnost výstavby ve vhodnější lokalitě, dále je nutné prokázat účelnost z hlediska napojení na inženýrské sítě a veřejné komunikace.
- Velké rozvojové obytné plochy (Pod Stráží, U lihovaru) jsou podmíněny zpracováním územních studií, jež by m.j. měly zdůvodnit a doložit potřebu jejich realizace v daném čase. Do doby zpracování územních studií se tyto plochy považují za „nezastavitelné“. Platí přitom, že pořadí výstavby bude postupovat od zastavěného území směrem vně. U velkých ploch bude etapizace stanovena v územních studiích po logických celcích rovněž s ohledem na účelné vedení a postupnou realizaci dopravní a technické infrastruktury.
- U plochy Z26 (Pod Stráží) v rozsahu cca 10 ha, kde je podmínka pořízení územní studie (ÚS*1), se doporučuje nejdříve pořízení celkové „koncepční“ studie (alespoň základního rozvržení ploch) **s účelným stanovením etapizace.** Tato celková studie by měla být pořízena z podnětu Města Březnice (v zájmu zajištění žádoucí koordinace). Na ni podle potřeby mohou navazovat dílčí studie upravující podrobnější rozvržení v souladu s celkovou studií.
- Z obytných ploch by neměla být zahajována soustředěná výstavba (tzn. více než cca 10 RD) v dalších plochách do doby realizace (resp. naplnění) většiny RD v dříve rozestavěných plochách.
- V prvním pořadí výstavby budou podporovány záměry v zastavěném území, příp. v bezprostřední logické návaznosti na zastavěné území (např. u plochy Z66 v Martinicích bude nejdříve využita severovýchodní část - p.p.č. 102/8,102/9, dále severozápadní část - p.p.č. 102/2 a jako poslední zbývající jižní část – část p.p.č. 102/1) /*.

  / Pozn.: Uvedená čísla pozemků v Martinicích jsou převzata z geometrického plánu, který dosud nebyl vložen do katastru nemovitostí (v době dokončení návrhu ÚP pro opakované veř. projednání)*
- Pro plochy ekonomických aktivit platí, že v první řadě musí být zvážena intenzifikace stávajících ploch, využití brownfieldů (v tomto případě zejména v rámci areálů).
- Pro smíšené a univerzální komerční plochy (na sev. a jižním okraji města při sil. I/19) platí, že zástavba musí postupovat od města (tzn. nejdříve v návaznosti na plochy u ČSPH Benzina v Rožmitálské, resp. U Zbrojovky v Počapské ul.). Využití vzdálenějších částí těchto lokalit musí respektovat tuto posloupnost.

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

Za architektonicky nebo urbanisticky významné stavby se považují všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče a dále stavby památkově a architektonicky hodnotné.

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

Za stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení se považují všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče.