



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ



ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINY

PARDUBICKÝ KRAJ

ORP POLIČKA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

duben 2026

Objednatel: Obec Březiny
Pardubický kraj

Pořizovatel: Městský úřad Polička
Pardubický kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
IČ 01807935

Projektant – kolektiv zhotovitele: Projektové středisko Hradec Králové
Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí
500 02 Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska

– odpovědný zástupce zhotovitele: Ing. arch. Miroslav Baťa
autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05353

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Úplné znění Územního plánu Březiny po Změně č. 1		
Označení orgánu, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Březiny	
Pořadové číslo poslední změny:	1.	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	16. 6. 2026	
Pořizovatel:	Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Monika Veselá	
Funkce:	referent úseku územního plánování a rozvoje	

Projektant Územního plánu Březiny:

Ing. arch. Vladimír Klajmon, autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00176,
Ing. arch. Pavel Ducháček, autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 05505,
URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1., I.2. Textová část

I.3. Grafická část

I.3.a. Výkres základního členění území	1:5 000
I.3.b. Hlavní výkres	1:5 000
I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

I.1., I.2. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH:

I.1.a.	Vymezení zastavěného území	5
I.1.b.	Základní koncepce rozvoje území obce	5
I.1.c.	Urbanistická koncepce	7
I.1.d.	Koncepce veřejné infrastruktury	10
I.1.e.	Koncepce uspořádání krajiny	14
I.1.f.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	19
I.1.g.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	29
I.2.c.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	30

I.1.a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 30. 6. 2025, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. I.3.a. Výkres základního členění území a č. I.3.b. Hlavní výkres.

I.1.b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

CÍLE ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

- vymezením ploch pro bydlení podpořit trend nárůstu obyvatelstva, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- stanovením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí (podnikání, rozvoj cestovního ruchu) vytvořit podmínky pro udržení obyvatel v obci
- vymezením ploch pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce
- koordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace)
- uspořádáním řešeného území omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí, poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce
- zajistit dobrou obslužnost území – navržením koridorů technické infrastruktury a vymezením ploch veřejných prostranství
- vymežit územní systém ekologické stability

POŽADAVKY NA ROZVOJ A OCHRANU ÚZEMÍ OBCE

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází především z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy (diferencovaná péče o území v CHKO Žďárské vrchy) a dále v zachování charakteru původní rozptýlené urbanistické struktury, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- rozvojové plochy budou před povolováním jednotlivých staveb řešeny podrobnější dokumentací se stanovenými konkrétními urbanistickými limity dle obecných podmínek pro výstavbu na území CHKO Žďárské vrchy

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- respektovat **kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty** – objekty a plochy přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídel:
 - prostory se *zachovalou původní urbanistickou strukturou*
 - respektovat působení pozitivních *stavebních dominant* v obrazu obce a potlačit působení rušivých dominant (objekty v areálu ZD apod.) např. ozeleněním

- *objekty přispívající k identitě území* včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby a pomník
- **respektovat přírodní a enviromentální hodnoty:**
 - rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního *krajinného rámce* tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (břehové porosty podél toků...)
 - chránit *ekologicky hodnotné plochy – biotopové lokality*
 - neměnit charakter *přírodních horizontů* (nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeleň), které se z hlediska prostoru dělí na vnější (*sekundární*) a vnitřní (*primární*)
 - respektovat *přírodní dominanty* – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, podmíněně přípustná je výstavba rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant
 - respektovat rozhledy z významných *vyhlídkových bodů, průhledy*
 - respektovat *významné linie vzrostlé zeleně a významnou soliterní zeleň* utvářející obraz a charakter území (aleje podél komunikací, významné solitéry – lípy, javory, jírovce ...)

OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

- **hranice negativního vlivu zemědělského areálu**
 - chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo.

Další zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- pro rozvoj kvality života revitalizovat veřejná prostranství především v území s předpokladem sociálních kontaktů – centrum obce (plocha u obecního úřadu)
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- **ochrana proti radonovému riziku**
 - při realizaci obytných staveb v navržených plochách smíšených obytných stanovít, na základě měření, nutnou ochranu

OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny.

V rámci územního plánu je navržena ochrana vodních zdrojů, které nemají stanovená ochranná pásma:

- **ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů** – hranice omezení chránící okolí vodního zdroje před negativními vlivy:
 - nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit kvalitu vodního zdroje (např. hnojení, „černá“ skládka, hnojiště, vylévání kejdy apod.)
- ÚP respektuje **vodní zdroje** a stanovená ochranná pásma nacházející se v řešeném území.
- **ochrana melioračních zařízení** – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch
- ÚP řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území lokálním způsobem
- **ochrana přístupu k vodotečím** – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6-8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- respektovat podmínky **ochranného pásma 3. stupně vodárenské nádrže Vír**
- respektovat podmínky **CHOPAV Žďárské vrchy**

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

Viz. kap. *Ochrana před povodněmi a suchem.*

I.1.c. URBANISTICKÁ KONCEPCE

URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Vymezením ploch pro bydlení, komerční občanské vybavení a výrobu vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva, udržení obyvatel v obci a rozvoj cestovního ruchu.
- Navržený rozvoj respektuje stávající charakter urbanistické struktury – rozptýlenou zástavbu s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu.
- Pro regeneraci duševních a fyzických sil obyvatel a návštěvníků obce navrhuje ÚP rozvoj a posílení významu stávající rekreačně – sportovní zóny na severním okraji sídla.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit s následným rozvojem pracovních příležitostí, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- ÚP vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídla a krajiny (viz kap. *Požadavky na rozvoj a ochranu území obce*)
- Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území, ÚP vytváří podmínky pro zlepšení propustnosti krajiny

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- **RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**
- **RH – REKREACE HROMADNÁ**
 - viz. kap. *Rekreace.*
- **OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**
- **OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**

- **OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY**
– viz. *kap. Koncepce rozvoje občanského vybavení.*
- **PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**
– viz *kap. Koncepce rozvoje veřejných prostranství.*
- **ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**
- **ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ**
– viz *kap. Vymezení systému sídelní zeleně.*
- **SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

Vymezením ploch SV – smíšené obytné venkovské ve stabilizovaném území je podporována možnost variabilního způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod. Rozvoj ploch SV – smíšené obytné venkovské je situován do lokalit V chalupách (**Z.1 – Z.3**), Druhá strana (**Z.8**) a Ve zlomech (**Z.10 a Z.12**), ve vazbě na zastavěné území.

- **DS – DOPRAVA SILNIČNÍ** – viz *kap. Koncepce dopravní infrastruktury.*
- **TU – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**
Respektovat koridory navržené pro průchod sítě technické infrastruktury, viz. *kap. Koncepce technické infrastruktury.*
- **HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ**
Je navrženo rozšíření stávajícího zemědělského areálu (**Z.21**).

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

Viz. *kap. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Vymezené ÚP:

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokalita	další podmínky využití území
Z.1	SV	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinných domů • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě
Z.2	SV	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, napojit na stávající inženýrské sítě + vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství – Z.17), vybudovat inž. sítě • respektovat koridor pro vodovodní řad VT.2
Z.3	SV	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě
Z.8	SV	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – vybudována obslužná komunikace, vybudovat inž. sítě
Z.10	SV	Ve zlomech	<ul style="list-style-type: none"> • lokalita je navržena pro výstavbu rodinného domu • obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokality	další podmínky využití území
Z.12	SV	Ve zlomech	<ul style="list-style-type: none"> lokality je navržena pro výstavbu rodinného domu, objekt bude umístěn při severním okraji plochy obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě
Z.14	RH	U domu	<ul style="list-style-type: none"> lokality pro realizaci (uvedení do souladu se skutečným stavem) sportovně-rekreačního areálu obsluha území – vybudována obslužná komunikace v trase stávající účelové komunikace, vybudovat inž. sítě
Z.15	OK	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> lokality pro obsluhu ubytovacího zařízení, bez výstavby objektů budov v ploše je možno realizovat zařízení obsluhy (zásobování, parkování, bezbariérový přístup, popř. víceúčelové hřiště) obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě respektovat koridor pro vodovodní řad VT.1
Z.16	OK	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> lokality pro obsluhu ubytovacího zařízení, bez výstavby objektů budov v ploše je možno realizovat sportoviště, popř. víceúčelové hřiště obsluha území – ze stávající silnice III/357 25, vybudovat inž. sítě respektovat koridor pro vodovodní řad VT.1
Z.17	PU	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> plocha je navržena pro obsluhu lokality Z.2 a propojení částí obce v rámci plochy realizovat pěší propojení napojení bude provedeno ze stávající silnice III/357 25
Z.18	PU	V chalupách	<ul style="list-style-type: none"> plocha je navržena pro obsluhu ploch SV a propojení částí obce v rámci plochy realizovat pěší propojení napojení bude provedeno ze stávajících komunikací
Z.21	HU	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> lokality je navržena pro rozšíření zemědělského areálu obsluha území – ze stávající účelové komunikace, vybudovat inž. sítě případné negativní účinky nesmí zasáhnout okolní chráněné prostředí
Z.22	DS	Druhá strana	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro parkoviště ubytovacího zařízení napojení bude provedeno ze stávající silnice III/357 25
Z.23	DS	Hamry	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro parkoviště napojení bude provedeno ze stávající silnice III/357 25
Z.24	DS	Zlomy	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro účelovou komunikaci za účelem propojení částí obce napojení bude provedeno ze stávajících účelových komunikací
Z.25	DS	Pod silnicí	<ul style="list-style-type: none"> plocha pro účelovou komunikaci v rámci plochy realizovat pěší propojení k lávce přes Svatku napojení bude provedeno ze stávající účelové komunikace

Vymezené Změnou č. 1

OV – občanské vybavení veřejné:

Z.1-Z1

SV – smíšené obytné venkovské:

Z.2-Z1 až Z.4-Z1

DS – doprava silniční:

Z.5-Z1 až Z.17-Z1

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY**Vymezené Změnou č. 1**

OV – občanské vybavení veřejné:

T.1-Z1

VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejných prostranství (viz kap. I.1.d.) tvoří ucelený systém.

Rozvoj veřejných prostranství se připouští v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem zkvalitnění životního prostředí.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy**

- **ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.3.b. Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**
 - respektovat stabilizované plochy zeleně zahrad, nové plochy nejsou navrženy

I.1.d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.3.b. Hlavní výkres

SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- respektovat stabilizované plochy **DS – doprava silniční**

Místní komunikace:

- respektovat stabilizované a navržené plochy **DS – doprava silniční**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch – viz. *kap. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

Obecné podmínky pro umístování:

- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - **místní obslužné komunikace** – řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m
- v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat značené turistické trasy, cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy

- respektovat pěší propojení navržené v rámci ploch pro veřejná prostranství:
 - **PU (Z.17)** – pěší propojení od Luňáčkovy lípy k víceúčelovému hřišti
 - **PU (Z.18)** – pěší propojení za hasičskou zbrojnicí
- respektovat pěší propojení navržené v rámci plochy pro dopravní infrastrukturu – účelové komunikace:
 - **DS (Z.25)** – pěší propojení k lávce přes řeku Svatku

HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Účelové komunikace:

- respektovat **plochy DS – doprava silniční**, navržené pro obsluhu rozvojových lokalit, pro zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky:
 - **DS (Z.24)** – propojení částí obce, zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky na severovýchodním okraji obce
 - **DS (Z.25)** – obsluha stávajících ploch pro rodinnou rekreaci a pěší propojení k lávce přes řeku Svatku
 - **DS (Z.5-Z1 až Z.17-Z1)** – propojení částí obce, zlepšení prostupnosti krajiny a přístupu na pozemky
- respektovat stabilizované **plochy DS – doprava silniční**
- účelové komunikace řešit dle platných předpisů

VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištění autobusovými linkami
- respektovat stávající zastávky veřejné dopravy

STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy DS – doprava silniční**:
 - **DS (Z.22)** – plocha pro parkoviště ubytovacího zařízení (turistický penzion)
 - **DS (Z.23)** – plocha pro parkoviště v lokalitě *U hamru*
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura).
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhována podle potřeby na stupeň automobilizace 1 : 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100 % odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídít v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3.b. Hlavní výkres, I.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství, ploch pro dopravu a navržených koridorů VT.1 a VT.2 budou vodovodní řady v maximální možné míře zaokrouhovány

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Jsou vybudovány jímky na vyvážení, septiky.

Koncepce rozvoje:

- stávající systém zůstane zachován – jímky na vyvážení
- čištění odpadních vod lze řešit přes domovní čistírny odpadních vod, které budou napojeny na trvale zvodnělý vodní tok

ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

Je stabilizováno.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější.
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

Zásobování plynem

Koncepce rozvoje:

- není navržena plynofikace obce

Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy

Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Zásady pro nakládání s odpady:

- možnost situování *sběrných dvorů* se připouští v plochách HU – smíšených výrobních všeobecných a v plochách Z.1-Z1 a T.1-Z1 (obě OV), dále se podmíněně připouští v plochách smíšených obytných a v plochách veřejných prostranství
- plochy pro *tříděný odpad*, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c. a plochami WU, LU, MU.s a MU.z, včetně ploch prvků ÚSES vymezených v kapitole I.1.e.

ÚP připouští její rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování ekosystémových služeb a funkcí.

KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.3.b. Hlavní výkres

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- **OV – občanské vybavení veřejné**
 - jsou respektovány stabilizované plochy
 - další případné požadavky (např. zdravotní a sociální služby, kultura, dětská hřiště apod.) řešit využitím ploch SV – smíšených obytných venkovských, které situování zařízení občanského vybavení připouštějí
- **OK – občanské vybavení komerční**
 - jsou navrženy plochy (**Z.15, Z.16**) pro ubytovací zařízení – turistický penzion s rekreačním a sportovním areálem v lokalitě *Druhá strana*

- vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch SV – smíšených obytných venkovských
- **OH – občanské vybavení hřbitovy**
 - je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště

KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3.b. Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem sídla, a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající **plochy PU – veřejná prostranství všeobecná** (náves, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat
- respektovat plochy DS – doprava silniční, navržené pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a pro realizaci pěších propojení:
 - **PU (Z.17 – Z.18)** – plochy navržené pro obsluhu nových zastavitelných ploch
- ve stávajících a navržených plochách PU – veřejná prostranství všeobecná lze doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

VYMEZENÍ AKCELERAČNÍCH OBLASTÍ

Změna č. 1 nevymezuje žádná území vhodná pro větrné elektrárny (VTE), fotovoltaické elektrárny (FVE) ani geotermální elektrárny (GTE).

I.1.e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. *Ochrana a rozvoj hodnot území*.

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch

- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování – viz *kap. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3.b. Hlavní výkres.

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodohospodářské plochy

Záměr na vybudování vodárenské nádrže Borovnice je zahrnut do plochy územních rezerv.

V krajině je přípustná výstavba vodních ploch.

Vodní nádrže, rybníky

Plocha pro vodní nádrž je navržena v lokalitě U Domů (K.1), U Hamru (K.2) a mezi lokalitami U Domů a V Chalupách (K.1-Z1).

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

V územním plánu není navrženo rozšíření ploch ZK– krajinné zeleně.

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

V územním plánu není navrženo rozšíření zemědělských ploch.

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

V územním plánu je navrženo rozšíření lesních ploch v lokalitě U Hamru (K.2-Z1).

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

V územním plánu je navrženo rozšíření přírodních ploch v místech rozšíření regionálního biocentra RBC.310 Karlštejn – Milovy (K.3-Z1, K.4-Z1).

MU.S – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

viz. kap. *Rekreace*.

MU.Z – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

V územním plánu není navrženo rozšíření ploch MU.z.

Je navržena stabilizace těchto ploch přispívajících svojí polyfunkčností ke stabilizaci ekologické rovnováhy bez návrhu na rozšíření.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Vymezené ÚP:

ozn. plochy	způsob využití plochy	lokalita	další podmínky využití území
K.1	WU	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • plocha vodní nádrže (vedení do souladu se skutečným stavem) • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO
K.2	WU	Hamry	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro vodní nádrž • konkrétní záměr je nutno realizovat tak, aby nedošlo k dotčení větší části biotopů • respektovat podmínky stanovené režimem CHKO
K.3	MU.s	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření (prodloužení) stávajícího lyžařského svahu • nepřipustné jsou jakékoliv terénní úpravy a další zásahy, které by ohrozily stávající stav území z hlediska ochrany přírody (narušování vegetačního krytu) • respektovat trasy stávajících vodovodních řadů
K.4	MU.s	U domu	<ul style="list-style-type: none"> • rozšíření (prodloužení) stávajícího lyžařského svahu • nepřipustné jsou jakékoliv terénní úpravy a další zásahy, které by ohrozily stávající stav území z hlediska ochrany přírody (narušování vegetačního krytu) • respektovat trasy stávajících vodovodních řadů

Vymezené Změnou č. 1:

WU – vodní a vodohospodářské všeobecné:

K.1-Z1

LU – lesní všeobecné:

K.2-Z1

NU – přírodní všeobecné:

K.3-Z1, K.4-Z1

Stanovení podmínek pro využití ploch:

viz kap. *Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*

ZELENÁ INFRASTRUKTURA, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura je tvořena systémem sídelní zeleně vymezeným v kapitole I.1.c. a plochami WU, LU, MU.s a MU.z, včetně ploch prvků ÚSES vymezených v kapitole I.1.e.

ÚP připouští její rozvoj v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití s cílem soustavného zkvalitňování ekosystémových služeb a funkcí. Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3.b. Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojné body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Regionálními a nadregionálními systémy v území reprezentovány převládající typy ekosystémů – bukodubových až bukových lesů. V severní části řešeného území je vymezena osa nadregionálního biokoridoru NRBK.K127/RC310-127.09, NRBK.K127/127.09-127.10, NRBK.K127/127.10-127.11 a NRBK.K127/127.11-127.12, NRBK.K127/127.12-127.13, NRBK.K127/127.13-127.14.

Podél jižní (Svratka) hranice jsou vymezeny regionální biokoridory RBK.1369/1369.03-1369.04, RBK.1369/1369.04-1369.05, RBK.1369/1369.05-1369.06, RBK.1369/1369.06-1369.07 a od západu na katastr obce zasahuje regionální biocentrum RBC.310 Karlštejn – Milovy. Všechny tyto nadregionální a regionální prvky jsou funkční, vymezené v rámci lesních komplexů.

Lokální územní systém ekologické stability vymezuje lokální biocentra LBC.127.09, LBC.127.10, LBC.127.12, LBC.127.13, LBC.1369.03, LBC.1369.04, LBC.1369.05, LBC.1369.06, LBC.1369.07 a lokální biokoridor LBK.57/127.14-1369.

PLOCHY BIOCENTER

Plochy biocenter viz NU – přírodní všeobecné

PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně plochy MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

PROSTUPNOST KRAJINY

Návrh řešení prostupnosti krajiny je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3.b. Hlavní výkres.

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch DS – doprava silniční, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny, přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a ploch rekreace.

Zásady řešení prostupnosti krajiny:

- stávající síť účelových komunikací zůstane zachována
- budou respektovány navržené účelové komunikace – viz. *Hospodářská doprava*
- pro zlepšení prostupnosti krajiny je navržena účelová komunikace (**Z.24**) na severovýchodním okraji obce a plochy Z.5-Z1 až Z.17-Z1 pro DS

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze nejsou vymezeny.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření:

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze.

Podmínky pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní osevní postupy, realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)
- poldry

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

Koncepce rozvoje:

- dešťové vody budou uváděny v maximální míře do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- umístování objektů do aktivní zóny záplavového území je *nepřípustné*
- umístování objektů v záplavovém území je *podmíněně přípustné* v případě, že obytné podlaží bude nad Q_{100}
- riziko extravilánových vod v lokalitách *U domu* a *V chalupách* řešit hrazením bystřin
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

REKREACE

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.3.b. Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj rekreace:

- **RI – rekreace individuální**
 - vyčleněné plochy rodinné rekreace považovat za stabilizované, nové plochy nejsou navrženy
- **RH – rekreace hromadná**
 - respektovat stabilizované plochy hromadné rekreace
 - je navržena plocha (uvedení do souladu se skutečným stavem) sportovně – rekreačního areálu (**Z.14**) na severním okraji obce
- **MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití**
 - respektovat stávající lyžařský svah na severním okraji obce
 - jsou navrženy plochy K.3 a K.4 pro rozšíření (prodloužení) stávajícího lyžařského svahu
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) bude využita stávající a navržená síť účelových komunikací a cest

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

ÚP nevymezuje plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

I.1.f. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- RI – rekreace individuální,
- RH – rekreace hromadná,
- OV – občanské vybavení veřejné,
- OK – občanské vybavení komerční,
- OH – občanské vybavení hřbitovy,
- PU – veřejná prostranství všeobecná,
- ZZ – zeleň zahradní a sadová,

ZK – zeleň krajinná,
SV – smíšené obytné venkovské,
DS – doprava silniční,
HU – smíšené výrobní všeobecné,
WU – vodní a vodohospodářské všeobecné,
AU – zemědělské všeobecné,
LU – lesní všeobecné,
NU – přírodní všeobecné,
MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití,
MU.z – smíšené krajinné všeobecné – zemědělství extenzivní.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné plochy anebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

Podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, návrhovým plochám a transformačním plochám.

RI – REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.
--

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. dětská hřiště, rekreační louky, přírodní koupaliště)
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 1 NP
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 50 m²

RH – REKREACE HROMADNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 1 NP

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 3 NP

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky veřejného občanského vybavení
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 3 NP

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící pro situování hřbitovů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 1 NP

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- návsí, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- veřejná zeleň, parky, izolační zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, cyklistické stezky

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod.), za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného území
- sběrné dvory komunálního odpadu v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

ZZ – ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro oddech a samozásobitelské hospodaření
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavňové a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v zastavěném území v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 1 NP (5 m)
- stavby sloužící aktivitám zahrádkaření – zastavěná plocha max. 25 m²

ZK – ZELEŇ KRAJINNÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice)
- pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky
- realizace ÚSES
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující hodnoty území
- činnosti snižující ekologickou hodnotu území
- zalesňování za účelem hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

- dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu
- účelové komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že nesnižují kvalitu biotopu

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity...

Přípustné využití:

- pozemky bytových domů, rodinných domů, pozemky občanského vybavení a sportu, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní, sběrný dvůr komunálního odpadu) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 1 NP

DS – DOPRAVA SILNIČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou a pozemky odstavných a parkovacích stání, garáží.

Přípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod.
- účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty
- dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla
- odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství
- zařízení technické infrastruktury
- plochy pro ochrannou, veřejnou a izolační zeleň, ÚSES, krajinná zeleň
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například veřejné WC, kiosky
- nezbytné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
- povolování staveb ani dočasných vyjma navrhovaných staveb dopravní infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je toto území chráněno

Podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily v případě, že svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území

HU – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky staveb pro zemědělskou a lesnickou výrobu
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce nebo majitele zařízení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - max. 1 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

WU – VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k zajištění podmínek pro nakládáním s vodami.

Přípustné využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití
- související dopravní a technická infrastruktura, např. účelové komunikace
- plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu
- plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků, protipovodňová a protierozní opatření
- doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň
- plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

AU – ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zařízení, činnosti a děje související s hospodařením na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- hospodaření na ZPF, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku
- plochy pro zalesnění:
 - za předpokladu, že se nejedná o I. tř. ochrany ZPF
 - do cca 1 ha na plochách navazujících na stávající PUPFL
 - do cca 1 ha na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

LU – LESNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- hospodaření na PUPFL, stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci ...)

Podmíněně přípustné využití:

- pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

NU – PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- trvalé travní porosty a extenzivní sady, podmínkou je zatravnění sadů a neoplocování pozemků

Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách NU – přírodních všeobecných, platí i podmínky platné pro plochy LU – lesní všeobecné.

MU.s – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – SPORTOVNÍ VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sezónního charakteru v krajině, které slouží oddechu, sportu, rekreaci a pobytu v přírodě.

Přípustné využití:

- plochy pro sjezdové lyžování
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, lyžařský vlek, mobilní hygienická zařízení, sezónní kiosky
- pěší a cyklistické stezky, účelové komunikace, běžecké tratě
- protipovodňová a protierozní opatření

Nepřípustné využití:

- činnosti a zařízení narušující okolní krajinu a hodnoty území
- činnosti a zařízení výše neuvedené (např. objekty rodinné rekreace)

MU.z – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty, krajinná zeleň)
- související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci ...)

- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky, výběhy)
- přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku
- výsadba sadu v případě, že nebude oplocen
- plochy pro zalesnění do cca 1 ha v plochách navazujících na stávající PUPFL, na plochách jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, v případě že se nejedná o nivní louky a za předpokladu, že nebude zalesněním narušena ekologická diverzita

Základní podmínky ochrany krajinného rázu a charakteru území:

- zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot,
- k umístování staveb přistupovat diferencovaně na základě preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO a kategorizace obcí s důrazem na zachování nenarušených celků s dochovanou urbanistickou strukturou a lidovou architekturou,
- nezvyšovat výškovou hladinu stávající zástavby, připustit rozšíření půdorysu současných staveb max. o 20 %,
- do zastavěného území připustit umístování nových staveb hlavních pouze pro občanské vybavení veřejné a bydlení s tím, že výměra budoucího „zastavěného stavebního pozemku“ odděleného pro novou stavbu hlavní pro bydlení ani výměra zůstatkového „zastavěného stavebního pozemku“ dosavadní stavby hlavní, od kterého byl pozemek pro novou stavbu hlavní pro bydlení oddělen, nebude menší než 1 200 m²,
- stavby umísťovat a navrhovat tak, aby byl zachován charakter venkovských sídel a jejich urbanistické, architektonické a estetické hodnoty,
- při umístování staveb zachovat dosavadní charakter, měřítko a hustotu zástavby, důraz klást na zachování urbanistické kompozice rozvolněných zástaveb, nové stavby hlavní přednostně umísťovat do prostorů po zaniklých objektech,
- u stávajících rekreačních areálů i jednotlivých objektů pro rekreaci nezhoršovat pohledové uplatnění staveb v krajinném obraze,
- při umístování staveb, zvláště na okraji sídel, dbát vhodného zapojení jejich okrajů do krajinného rámce, zachovat dosavadní obraz sídla v krajině, zachovat dostatečný prostor pro přechod zástavby do volné krajiny,
- zachovat typickou strukturu nezastavěného území v základním měřítku.

I.1.g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb je vymezen ve výkrese č. 1.3.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

kód	účel	k.ú.
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.1	účelová komunikace	Březiny u Poličky
VD.2	účelová komunikace	

kód	účel	k.ú.
VD.3	účelová komunikace	
VD.4	účelová komunikace	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.1	vodovod	Březiny u Poličky
VT.2	vodovod	
VT.3	inženýrské sítě	
VT.4	inženýrské sítě	
VT.6	inženýrské sítě	


VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠTOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou vymezeny.

I.2.c. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ozn. plochy	způsob využití plochy	popis plochy
R.2	WU	<ul style="list-style-type: none"> plocha je vymezena v území podél Svratky a jejího přítoku (Hlučál) dle záměru na vybudování vodárenské nádrže Borovnice

Ve vymezené ploše nelze umísťovat žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL
Ing. arch. Miroslav Baťa, ČKA č. 05353		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935 
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1
Obec Březiny/ Městský úřad Polička	Pardubický	Březiny	Projektové středisko Hradec Králové Sušilova 1528/1, Pražské Předměstí, 500 02 Hradec Králové
Územní plán Březiny Úplné znění po Změně č. 1			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO 03912642
			ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD
			FORMÁT A4
			PROFESE URB
			DATUM 04/2026
Textová část			MĚŘÍTKO -----
			ČÍSLO I.1.