

Územní plán HORNÍ BŘÍZA

ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Horní Bříza, dne 11. 3. 2020, pod č. usn. 3/2020
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Vladislava Krupičková
Funkce:	referent Městského úřadu Nýřany, odbor územního plánování
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

Projektant:

Design M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant: Monika Juráčková

Březen 2020

Obsah

1. Vymezení zastavěného území	7
2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
2.1. Přírodní hodnoty	8
2.2. Kulturní hodnoty	9
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území města Horní Bříza	12
3.2. Vymezení zastavitelných ploch	12
3.3. Vymezení ploch přestavby	15
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně	16
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	17
4.1. Dopravní infrastruktura	17
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	17
4.1.2. Koncepce železniční dopravy	17
4.1.3. Místní komunikace	17
4.1.4. Účelové komunikace	18
4.2. Technická infrastruktura	18
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	18
4.2.2. Koncepce odkanalizování	18
4.2.3. Odvádění srážkových vod	18
4.2.4. Koncepce elektrické energie	19
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	19
4.2.6. Odpadové hospodářství	19
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury	19
4.4. Veřejná prostranství	19
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany	20
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	22
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	22
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	22
5.3. Prostupnost krajiny	24
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	24
5.5. Rekreace	24

5.6.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	24
6.	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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25
6.1.	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY	25
6.1.1.	BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	25
6.1.2.	BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské	26
6.1.3.	BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	27
6.1.4.	SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské	28
6.1.5.	SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem	29
6.1.6.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	31
6.1.7.	OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	32
6.1.8.	OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy	32
6.1.9.	RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	33
6.1.10.	PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	34
6.1.11.	ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	34
6.1.12.	ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	35
6.1.13.	ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	36
6.1.14.	VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba	36
6.1.15.	VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	37
6.1.16.	VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika	38
6.1.17.	TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	39
6.1.18.	DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční	41
6.1.19.	DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace	41
6.1.20.	DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	42
6.1.21.	DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční	42
6.2.	Plochy přírody a krajiny	44
6.2.1.	W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	44
6.2.2.	NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	45
6.2.3.	NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	46
6.2.4.	NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa	47
6.2.5.	NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodní	48

6.2.6.	NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – nezastavitelné	49
6.3.	Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území.....	50
6.3.1.	Ochrana lesa	50
6.3.2.	Hluková zátěž	50
6.3.3.	Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů	50
7.	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	51
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	51
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	51
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	51
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	52
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	53
10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření	54
11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	55
12.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	57
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	58

Zastupitelstvo města Horní Bříza, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška),

vydává

Územní plán Horní Bříza:

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 7. 2018.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní důraz je kladen na rozvoj ploch bydlení a to v severní části, kde se uzavírá urbanistická koncepce sídla. Dílčí doplnění ploch je pak scelením území mezi zástavbou a linií tratě.

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

2.1. Přírodní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Rozmanité přírodní biotopy, vycházkové místo**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné, vyjma ploch určených pro podporu cestovního ruchu (vyhlídka, letní kiosek).
- **Hodnota H2 Vycházková trasa se stromořadím**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že ve vymezeném území budou přípustné pouze sdružené vždy protilehlé sjezdy s cílem minimálně narušit kompozici stromořadí. Nebudou zde přípustné žádné liniové stavby podzemních sítí, které by bezprostředně narušily kořenový systém.
- **Hodnota H3 Alej**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že zde nejsou přípustné žádné liniové stavby podzemních sítí, které by bezprostředně narušily kořenový systém. Dominanta aleje zůstane zachována.
- **Hodnota H4 Údolní niva řeky Bělá**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné.
- **Hodnota H5 Údolní niva řeky Bělá**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné.
- **Vyhlídkový bod VB1**
 - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nejsou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy.

2.2. Kulturní hodnoty

ÚP vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H6 Náves**

- Ochrana hodnoty spočívá v tom, že přilehlé stavby jsou vymezeny v ochranném kompozičním režimu SVo-S (viz kapitola 6).

- **Hodnota H7 Vila**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů od hrany stavby.
- Architektonickou část projektové dokumentace na stavební úpravy, které mají vliv na vnější vzhled stavby, musí vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

- **Hodnota H8 Industriální architektura továrních hal**

- Cílem je ochrana významně kompozičně se uplatňujících staveb. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů.

- **Hodnota H9 Vila**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů od hrany stavby.
- Architektonickou část projektové dokumentace na stavební úpravy, které mají vliv na vnější vzhled stavby, musí vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

- **Hodnota H10 Muzeum**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů od hrany stavby.
- Architektonickou část projektové dokumentace na stavební úpravy, které mají vliv na vnější vzhled stavby, musí vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

- **Hodnota H11 Kulturní dům**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů od hrany stavby.
- Architektonickou část projektové dokumentace na stavební úpravy, které mají vliv na vnější vzhled stavby, musí vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

- **Hodnota H12 Hodnotná urbanistická kompozice**

- Cílem je ochrana významné kompozice souboru staveb. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat centrální ráz náměstí a budou jej urbanisticky doplňovat.

- **Hodnota H13 Vila**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů od hrany stavby.

- **Hodnota H14 Vila**

- Cílem je ochrana významné kompozičně se uplatňující stavby. Stavební úpravy, nástavby nebo novostavby budou respektovat dominantní charakter v okruhu 10 metrů od hrany stavby.
- Architektonickou část projektové dokumentace na stavební úpravy, které mají vliv na vnější vzhled stavby, musí vypracovávat pouze autorizovaný architekt.

- **Hodnota jádrového území sídla Horní Bříza – vymezená plochami SVo-S**

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- jasně dodržena štítová orientace sousedních domů bude respektována
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

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

Vysvětlení použitých pojmů

Jednopodlažní zástavba = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

Nízkopodlažní zástavba = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

Středněpodlažní zástavba = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 10 metrů ke koruně okapové římsy.

Vysokopodlažní zástavba = zástavba do 7 nadzemních podlaží

Malé objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy, hmoty staveb = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150–500 m² zastavěné plochy.

Velké objemy, hmoty staveb = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m² zastavěné plochy.

Jeden stavební soubor = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

Navržené komunikace = požadované komunikace pro využití dané plochy.

Uliční čára = myšlená liniová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

Nepravidelné posazení = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Venkovská zástavba = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

Dvorcová zástavba = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území města Horní Bříza

Původní dvě sídla na jihozápadě jsou radiálou s trojúhelníkovou návší a převažující štítovou orientací objektů o malých a středně velkých hmotách. V západní části západního sídla je charakteristickým znakem hmota velkých objektů stodol, které uzavírají záhumenní partii. Obě kompozice jsou hodnotné. Veškeré novostavby, stavební úpravy, nástavby či přístavby budou tuto koncepci bez výhrady respektovat. Stavby jsou jednopodlažní.

Zástavba příměstského charakteru je solitérním uspořádáním převážně jednopodlažních a dvoupodlažních objektů s jasným posazením na uliční čáru. Veškeré novostavby, stavební úpravy, nástavby, či přístavby budou respektovat uliční čáru

Ve východní části správního území leží soubor průmyslových objektů velkých hmot. Jádrová část území je uspořádána okolo prostorného čtvercového náměstí s parkovou úpravou, kde charakter náměstí nebude kompozičně oslaben.

Respektování charakteru zástavby znamená, že novostavby, stavební úpravy a nástavby s přístavbami se co nejvíce přiblíží stávajícím charakterům, které jsou zde definovány.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z1	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 432 m ²)	SV od sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none">- plocha pro altán, rozhlednu kiosky do 20 m² zastavěné plochy- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace- při územním řízení je nutné dodržet postup dle § 18 a § 19 horního zákona (plocha zasahuje do CHLÚ)	NE
Z2	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 098 m ²)	SV od sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none">- plocha pro altán, rozhlednu kiosky do 20 m² zastavěné plochy- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace- při územním řízení je nutné dodržet postup dle § 18 a § 19 horního zákona (plocha zasahuje do CHLÚ)	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z3	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL-N (6 391 m ²)	SV od sídla Horní Bříza, Na Kaolince	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb - na této ploše jsou přípustné pouze činnosti, které jsou v souladu s povolenou hornickou činností ve výhradním ložisku - při územním řízení je nutné dodržet postup dle § 18 a § 19 horního zákona (plocha zasahuje do CHLÚ) 	NE
Z4	Plochy technické infrastruktury	TI-N (500 m ²)	SV od sídla Horní Bříza, Na Kaolince	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	NE
Z5	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	TO-N (3 912 m ²)	SV od sídla Horní Bříza, Na Kaolince	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace 	NE
Z6	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (24 407 m ²)	SZ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb 	ANO ÚS4
Z7	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (9 135 m ²)	SZ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - stavby posazené na uliční čáru - malé objemy nízkopodlažních staveb 	NE
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (60 872 m ²)	S okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - stavby budou posazené na uliční čáru - dopravní napojení průpichy na stávající místní komunikace - malé objemy nízkopodlažních staveb - zapojení hodnoty H2 do koncepce zastavitelných ploch 	ANO ÚS3
Z9	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (11 675 m ²)	SZ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - stavby posazené na uliční čáru - malé objemy nízkopodlažních staveb 	ANO ÚS1

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z10	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 580 m ²)	SZ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - stavby posazené na uliční čáru - malé objemy nízkopodlažních staveb 	NE
Z11	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (1 915 m ²)	SZ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - stavby posazené na uliční čáru - malé objemy nízkopodlažních staveb 	NE
Z12	Plochy občanského vybavení	OV-N (18 527 m ²)	SV okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - max. 2 dopravní napojení z plochy DS-S 	NE
Z13	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 623 m ²)	SV okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z plochy DS-S 	NE
Z14	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI-N (12 414 m ²)	V okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - max. 1 dopravní napojení z plochy DS-S - stavby posazené na uliční čáru - minimální výměra stavební parcely 500 m² - správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku 	NE
Z15	Plochy občanského vybavení	OV-N (25 800 m ²)	V okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N1 - nutné vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. 1 290 m²) 	NE
Z16	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (5 777 m ²)	JV okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace DSm-S - malé objemy jednopodlažních staveb - stavby posazené na uliční čáru 	NE
Z17	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (7 669 m ²)	JV okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace DSm-S - malé objemy jednopodlažních staveb 	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (20 690 m ²)	JV sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávajících ploch místní komunikace DSm-S - minimální výměra stavební parcely 600 m² - správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku 	ANO ÚS2
Z19	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (16 756 m ²)	J okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - stavby posazené na uliční čáru 	ANO ÚS6
Z20	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (28 478 m ²)	JZ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - malé objemy jednopodlažních staveb obdélných půdorysů - nepravidelná struktura parcelace - při územním řízení je nutné dodržet postup dle § 18 a § 19 horního zákona (plocha zasahuje do CHLÚ) 	ANO ÚS5

3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P1	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD-N (28 062 m ²)	ZJ okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice - středně velké a velké objemy staveb - při krajské komunikaci umístěné stavby malých objemů 	NE

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch	Územní studie
P2	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (18 591 m ²)	Z okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z krajské silnice - středně velké a velké objemy staveb - při krajské komunikaci umístěné stavby malých objemů 	NE
P3	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL-N (10 270 m ²)	V okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení ze stávající krajské komunikace - stavby budou respektovat kompozici a hodnotu H8 - v rámci plochy je přípustné i komerční sportoviště 	NE
P4	Plochy občanského vybavení	OV-N (3 647 m ²)	V okraj sídla Horní Bříza	<ul style="list-style-type: none"> - dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N1 	NE

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). (severojižní osa sídla). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:

K.DI.1

Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1	Silnice III. třídy - propojení Třemošná - Horní Bříza vč. souvisejících staveb	JV část správního území, koridor vymezen v šíři 100 m, zúžení u napojení na silnici III/1804	<ul style="list-style-type: none">- koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)
K.DI.2	Silnice I/27 - přestavba úseku vč. souvisejících staveb	SV část správního území, koridor vymezen v šíři 200 m	<ul style="list-style-type: none">- do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura - za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury- po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem- přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury koridor **K.DI.1** pro propojení z Třemošné do Horní Břízy silnicí III. třídy a koridor **K.DI.2** určený pro přestavbu úseku silnice I/27.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.2. Koncepce železniční dopravy

ÚP vymezuje koridor územní rezervy **R1** pro úpravy na trati č. 160 Plzeň - Žatec: zdvoukolejnění, modernizace a směrové úpravy tratě do Kaznějova na vyšší a jednotnou rychlost. Koridor je vymezen v průměrné šíři 100 m.

4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1	obsluha zastavitelné plochy Z15 a plochy přestavby P4

4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSÚ-S, DSÚ-N).

Navržená komunikace	Účel
DSÚ-N1	stezka pro pěší a cyklisty v SZ části sídla

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje napojení na centrální vodovod, pokud je napojení technicky proveditelné. Pouze u ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 je přípustný individuální způsob zásobování vodou.

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se požaduje napojení na centrální kanalizaci, pokud je napojení technicky proveditelné. Pouze u ploch Z1, Z2, Z3, Z4 a Z5 je přípustný individuální způsob likvidace odpadních vod.

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

Plochy mohou být využity zásobováním plynem či teplem z externího zdroje. Tím není dotčena možnost zřít lokální zdroj energie s využitím energie.

Plochy, které jsou technicky napojitelné přímo na centrální zdroj tepla z příslušného meziobjektového (uličního) řadu, budou svými zdroji tepla napojeny na centrální zdroj tepla. Pro napojení rozhoduje požadavek příkonu 50 kW a vyšší. Stávající centrální zdroje tepla 50 kW a vyšší nebudou napojeny na jiný než centrální zdroj tepla.

Centrálním zdrojem tepla se rozumí taková distribuční soustava, která má jeden zdroj tepla a jsou na něj napojeny jednotlivé odběrové články. V řešeném území je však z hlediska územního plánu přípustné vymezit několik centrálních zdrojů tepla a jejich příslušných rozvodů.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora. Stávající svaz domovních odpadů zůstává nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území a minimální frekvencí 1x týdně.

4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci rozvojových území. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost.

ÚP konkrétně vymezuje tyto navržené plochy občanského vybavení:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z1 Z2	Plochy občanského vybavení (OV-N) – rozhledna, altán, kiosek	SV od sídla Horní Bříza (nad Kaolinkou)
Z12	Plochy občanského vybavení (OV-N)	SV okraj sídla Horní Bříza
Z15	Plochy občanského vybavení (OV-N) – biotopové koupaliště	V okraj sídla Horní Bříza

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je minimální výměra nutných ploch veřejných prostranství stanovena přesně v textové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
Z13	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	SV okraj sídla Horní Bříza

4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V aktivních zónách nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Plzeňského kraje

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova městského úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to všemi směry.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách školy.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu VI-S v severovýchodní části území.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň
- železniční havárie

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Krajinné plochy jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (plochy vodní, zemědělské – orná půda, zemědělské – trvalé travní porosty, lesní, smíšené nezastavěného území – přírodní). V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

Prvky ÚSES vymezené v ÚP Horní Bříza

označení	název	typ	rozloha / délka
RBK 1060		regionální biokoridor	2 500 m
RBC 1439	Zálužská niva	regionální biocentrum	2,72 ha
LBC 1		lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1060	2,75 ha
LBC 2		lokální biocentrum vložené do regionálního biokoridoru RBK 1060	3,56 ha

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Využití ploch BIOCENTER

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení
- 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 činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Převažující využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská

- zařízení, protipovodňové stavby, ČOV atd.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- umístování nových staveb, neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny)
- 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 umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

5.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3. a 4.1.4.).

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N.

5.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Dále jsou v územním plánu potvrzeny stávající plochy individuální rekreace (chaty, zahrádky) ve vazbě na tok řeky Bělá a v ulici K Rybníčku jsou doplněny o novou lokalitu individuální rekreace **Z14**.

Plochy zemědělské a lesní půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo, pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V lokalitě Na Kaolince jsou v ÚP vymezeny plochy těžby nerostů NT-S pro dobývání ložisek nerostných surovin bez možnosti zastavění. Stavby související s těžbou jsou přípustné na sousedících plocha výroby VT-S.

Přípustné využití funkčních ploch dotčených vymezeným dobývacím prostorem, chráněným ložiskovým územím, výhradním ložiskem a schváleným prognózním zdrojem vyhrazených nerostů (NL, W, NZo, NSp, NZt) umožňuje těžbu ve volné krajině.

6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic I., II. a III. třídy.

6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

BH-S

BH-S

Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního a vysokopodlažního charakteru

Přípustné využití:

- bytové domy
- hotely, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže

- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
- za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům:
 - rodinné domy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu
- výšková hladina zástavby nepřekročí 7 nadzemní podlaží (sídliště v centrální části)

6.1.2. BI – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské

BI-S, BI-N



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami

Přípustné využití:

- rodinné domy
- hotely, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany

- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva pouze pro vlastní potřebu

Nepřípustné využití:

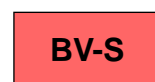
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.3. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

BV-S, BV-N



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- hotely, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže

- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

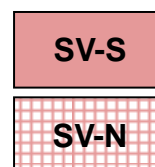
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů

6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

SV-S, SV-N



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- hotely, penziony
- nerušící drobná výroba a služby místního významu (např. truhlárna, klempířská provozovna, apod.)
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
 - agrofarmy
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.5. SVo – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské s ochranným režimem SVo-S

SVo-S

Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- hotely, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
 - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- jasně dodržena štítová orientace sousedních domů
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.6. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV-S, OV-N

OV-S

OV-N

Převažující využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití:

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro tělovýchovu
- plavecké bazény, aquaparky, koupaliště
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro zdravotnictví
- hotely, penziony
- byty
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
 - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
 - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
 - sklady do 150 m² zastavěné plochy
 - sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží – např. věž)

6.1.7. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS-S

OS-S

Převažující využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény, aquaparky, koupaliště
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- hotely, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m² zastavěné plochy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- pro plochu **OS-S1** (pod ČOV) je přípustné pouze kynologické cvičiště a to pouze stavební úpravy stávajících objektů v rámci plochy OS-S1 (bez možnosti nových staveb na této ploše, či rozšiřování a nástaveb těch stávajících)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy bytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

6.1.8. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy

OH-S

OH-S

Převažující využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím

Přípustné využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím
- stavby a zařízení pro církevní účely

- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

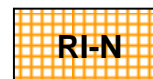
Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m² zastavěné plochy

6.1.9. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-S, RI-N



Převažující využití:

- objekty určené pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- objekty pro individuální rekreaci
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště, garáže
- dětská hřiště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nespojující s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- objekty do 100 m² zastavěné plochy

6.1.10. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S

PV-S

Převažující využití:

- veřejná prostranství – náměstí, návsi, ulice, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství
- veřejná, okrasná a rekreační zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.11. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště do 100 m²
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- nezbytná technická infrastruktura

- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 5 metrů

6.1.12. ZS – PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S

ZS-S**Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- sady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m²
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- max. 1 nadzemní podlaží

6.1.13. ZO – PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S

ZO-S

Převažující využití:

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

Přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- sady
- zahrady
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- oplocení
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.1.14. VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba VD-N

VD-N

Převažující využití:

- služby a nerušící výroba drobného charakteru (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, služby, řemeslnické dílny
- prodejny spotřebního zboží
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, hřiště
- sběrné dvory
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování:
 - byty majitelů a správců
 - hotely, penziony
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
 - stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina nepřekročí 10 m, s výjimkou bodových dominant (např. věž) a technologických zařízení

6.1.15. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- pro plochu přestavby P3 – stavby a zařízení komerčního sportoviště
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní)

- elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- u stávajících objektů ubytoven jsou přípustné pouze jejich stavební úpravy (bez možnosti jejich rozšiřování či nástaveb)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- pro plochu **Z3** jsou z výše uvedených přípustné pouze činnosti, které jsou v souladu s povolenou hornickou činností ve výhradním ložisku

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
 - byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

6.1.16. VT – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – těžký průmysl a energetika

VT-S

VT-S

Převažující využití:

- výroba a skladování
(výrobou a skladováním se rozumí takové funkční využití, které může vyžadovat stanovení ochranných pásem a může mít negativní vliv na životní prostředí svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení rušící výroby, dílen a skladů (např. větší servisní provozovny a opravny, čerpací stanice, strojírenská a hutnická výroba a servis, logistika zboží a vozidel, apod.)
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru

- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- těžba nerostných surovin
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- u stávajících objektů ubytoven jsou přípustné pouze jejich stavební úpravy (bez možnosti jejich rozšiřování či nástaveb)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytování apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (u technologií není výška stanovena)

6.1.17. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI-S

TI-S

Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže

- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- další výše nevyjmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.1.18. TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – nakládání s odpady TO-N



Převažující využití:

- skladování stavebního odpadu, deponie pro potřeby města

Přípustné využití:

- skládka stavebních materiálů a odpadů pro potřeby města
- deponie pro potřeby města
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné související stavby do 20 m² zastavěné plochy
- oplocení pozemku
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.1.19. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční DS-S

DS-S

Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.1.20. DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav

- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.1.21. DSÚ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace DSÚ-S, DSÚ-N

DSÚ-S

DSÚ-N

Převažující využití:

- účelové komunikace pro dopravu místní

Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- další výše nevyjmenovaná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.1.22. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční DZ-S

DZ-S

Převažující využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

Přípustné využití:

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky, nádraží
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže

- depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- stavby občanské vybavenosti do 30 m² zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- parkoviště, garáže
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.2. Plochy přírody a krajiny

6.2.1. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W-S, W-N

W-S

W-N

Převažující využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky
- revitalizace vodních ploch a toků
- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- těžba nerostných surovin – pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nebo schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
 - zařízení pro rybníkářskou činnost
 - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
 - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
 - rekreační vybavení vodní plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, výhradního ložiska nebo schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů), staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda NZo-S

NZo-S

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

Přípustné využití:

- orná půda
- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- těžba nerostných surovin – pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nebo schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, výhradního ložiska nebo schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů), staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.2.3. NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N

NZt-S

NZt-N

Převažující využití:

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- těžba nerostných surovin – pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nebo schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše – přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
 - veřejné rekreační vybavení travní plochy (např. přírodní hřiště apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, výhradního ložiska nebo schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů), staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

6.2.4. NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S, NL-N

NL-S

NL-N

Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- lesy
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- těžba nerostných surovin – pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nebo schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, výhradního ložiska nebo schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů), staveb a zařízení pro zemědělství
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody nepřekročí 6 metrů
- výška deponií a mezideponií v případě provádění hornické činnosti nepřekročí podmínky stanovené příslušnými veřejnoprávními rozhodnutími

6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m² (Boží muka apod.)
- těžba nerostných surovin - pouze tam, kde je vymezen dobývací prostor, chráněné ložiskové území, výhradní ložisko nebo schválený prognózní zdroj vyhrazených nerostů
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady
 - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů (kromě území dobývacího prostoru, chráněného ložiskového území, výhradního ložiska nebo schváleného prognózního zdroje vyhrazených nerostů) a výše nejmenovaných staveb a zařízení pro lesnictví a zemědělství
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška staveb a zařízení pro hospodaření na těchto plochách nepřekročí 6 metrů
- výška deponií a mezideponií v případě provádění hornické činnosti nepřekročí podmínky stanovené příslušnými veřejnoprávními rozhodnutími

6.2.6. NT – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – nezastavitelné NT-S

NT-S

Převažující využití:

- povrchové uskladnění a mezideponie nerostné suroviny

Přípustné využití:

- stavby související s těžbou – dočasné stavby
- oplocení areálu
- rekultivace po ukončení těžby
- stavby a zařízení civilní ochrany
- provádění pozemkových úprav
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven)

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška deponií a mezideponií v případě provádění hornické činnosti nepřekročí podmínky stanovené příslušnými veřejnoprávními rozhodnutími

6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území

6.3.1. Ochrana lesa

Stavby hlavní (např. rodinné a bytové domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 25 metrů od okraje lesního pozemku.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

6.3.2. Hluková zátěž

V ochranných pásmech silnic a dráhy a v plochách ležících v těsné vazbě silnic a dráhy vykazující hlukovou zátěž musí být pro dotčené zastavitelné plochy vyřešena bezpečná napojení a protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

6.3.3. Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

7. 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

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

• Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Silnice III. třídy - propojení Třemošná - Horní Bříza vč. souvisejících staveb (K.DI.1)	Horní Bříza
VD2	Silnice I/27 - přestavba úseku vč. souvisejících staveb (K.DI.2)	Horní Bříza
VD3	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N1)	Horní Bříza
VD4	Stezka pro pěší a cyklisty (DSú-N1)	Horní Bříza

• Technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Plocha technického vybavení pro potřeby města (TI-N, Z4)	Horní Bříza
VT2	Skládka stavebních materiálů a odpadů pro potřeby města (TO-N, Z5)	Horní Bříza

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

Veřejně prospěšná opatření nebyla vymezena.

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

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

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

• Občanské vybavení veřejné infrastruktury

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
P01	Plocha občanského vybavení – rozhledna, altán, kiosek (OV-N, Z1)	1755/60	Horní Bříza	Město Horní Bříza
P02	Plocha občanského vybavení – rozhledna, altán, kiosek (OV-N, Z2)	1755/1, 1755/101	Horní Bříza	Město Horní Bříza

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

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

ÚP vymezuje tyto koridory územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R1	Koridor dopravní infrastruktury pro železniční trať č. 160 Plzeň – Žatec: zdvoukolejnění, modernizace a směrové úpravy tratě do Kaznějova na vyšší a jednotnou rychlost – vymezen v průměrné šíři 100 m	východní část správního území	prověřit v rámci Změny ÚP, pokud bude nadřízenými orgány rozhodnuto o změně tohoto záměru z územní rezervy na návrhovou plochu (požadavek vychází ze ZÚR)

Pro územní rezervy platí, že dosavadní využití území dotčené navrženým koridorem územní rezervy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil předpokládané budoucí využití.

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

Územní studie ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z9** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- pravidelná struktura parcelace
- uliční čára – jednořadá zástavba
- prověřit vhodné dopravní napojení celé lokality na krajskou silnici, např. jedním sdruženým sjezdem

Územní studie ÚS2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z18** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- nepravidelná struktura parcelace
- ochrana aleje **H3**
- vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1 040 m²)

Územní studie ÚS3

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z8** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské) a pro přilehlé plochy krajiny **NSp-N**.

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- pravidelná struktura parcelace
- stavební pozemky min. 700 m²
- plochy **NSp-N** řešit jako krajinářskou kompozici s přechodem do volné krajiny
- ochrana staré cesty s kompoziční zelení /vhodný prvek pro plochy veřejné zeleně/ – hodnota **H2**
- vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 3 050 m²)

Územní studie ÚS4

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS4** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z6** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- pravidelná struktura parcelace
- dopravní propojení ze stávající místní komunikace
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1 220 m²)

Územní studie ÚS5

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS5** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z20** s funkčním využitím **BV-N** (bydlení v rodinných domech – venkovské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- nepravidelná struktura parcelace
- protihlukové úpravy podél tělesa dráhy
- pěší a cyklo propojení k ulici Na Vršku
- obdélné půdorysy staveb, malé objemy staveb
- stavební pozemky min. 700 m²
- vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1 430 m²)

Územní studie ÚS6

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS6** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z19** s funkčním využitím **BI-N** (bydlení v rodinných domech – městské a příměstské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- pravidelná struktura parcelace
- uliční čára – jednořadá zástavba
- stavební pozemky min. 600 m²

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

- Stavba vymezená jako kulturní hodnota **H7 Vila**
- Stavba vymezená jako kulturní hodnota **H9 Vila**
- Stavba vymezená jako kulturní hodnota **H10 Muzeum**
- Stavba vymezená jako kulturní hodnota **H11 Kulturní dům**
- Stavba vymezená jako kulturní hodnota **H14 Vila**
- Stavby na plochách OV-S v centrální části sídla u třídy 1. máje

Architektonickou část projektové dokumentace na stavební úpravy, které mají vliv na vnější vzhled výše uvedených staveb, musí vypracovávat pouze autorizovaná architekt.

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

Textová část územního plánu Horní Bříza obsahuje 58 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Horní Bříza obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000