

ÚZEMNÍ PLÁN

BŘEZINA

Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1

projektant: Ing.arch. A. Kasková

datum: červenec 2018

I. Textová část

Název: **Územní plán Březina**
Stupeň: **Úplné znění ÚP po vydání změny č. 1**
Obec: Obec Březina,
Zastoupená p. místostarostou Ing. Radkem Dardou
IČ: 00258636
Určený zastupitel: Ing. Radek Darda, místostarosta
Obecní úřad: OÚ Březina, č.p. 88, 338 24 Břasy 1
Pořizovatel: OÚ Březina, č.p. 88, 338 24 Břasy 1, v zastoupení p. Bc.
Jaromíra Trtíka, www.trtik.net
Obec s rozšířenou působností: Město Rokycany
Vedoucí projektant: autorizovaný architekt
Ing.arch. Alexandra Kasková
projekční kancelář, Sokolovská 119/54
360 05 Karlovy Vary
IČ: 1669 8665
č. autorizace ČKA: 00767
Seznam spolupracovníků: Irena Jatiová – urbanismus, práce v GIS
Datum: červenec 2018

**Záznam o účinnosti: Územní plán Březina – úplné znění
po vydání změny č.1**

Správní orgán, který vydal poslední změnu:
Zastupitelstvo obce Březina

Pořadové číslo poslední změny: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Jméno a příjmení: Radek Aubrecht
Funkce: starosta obce Březina

Podpis:

Razítko:

ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZINA

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

I. Textová část Územního plánu Březina:

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	12
f) 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	14
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	24
h) 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 § 8 katastrálního zákona.....	24
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24

Textová část ÚP dále obsahuje:

a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	25
---	----

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěná území v řešeném území ÚP = obce Březina byla vymezena k 15.11.2017. Zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č.1 - Základní členění území v měřítku 1:5 000, ve v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, M 1:5 000, v.č.3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura, M 1:5 000.

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavní zásadou celkové koncepce rozvoje území obce je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Hlavním cílem rozvoje je stabilizace obyvatelstva v obci, s dobrým obytným a rekreačním potenciálem, který je poměrně ceněn a využíván především z důvodu pestré a vyvážené krajiny se zachovalým životním prostředím.

Hlavními cíli ochrany rozvoje hodnot je ochrana přírody, především ÚSES, ochrana vodních zdrojů, vodních ploch a vodních toků, ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochrana památek a archeologického dědictví, ochrana veřejné infrastruktury - především ochrana dopravní a technické infrastruktury, ochrana hygieny prostředí a v neposlední řadě ochrana architektonických a urbanistických hodnot a krajiny – především přírodních dominant.

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce se opírá především o potřeby a požadavky na rozvoj obce, stávající funkční využití řešeného území s hlavní dopravní kóstrou silnic II. a III. třídy a navrhuje rozvoj v plochách bydlení, občanského vybavení, výroby, dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy jsou především navrženy tak, aby scelovaly zastavěná území, nevytvářely problémy v obhospodařování zemědělského půdního fondu a respektovaly navržený územní systém ekologické stability (ÚSES).

Do ploch přestavby je začleněna plocha nevyužitého zemědělského areálu na severovýchodní straně obce.

Na zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby jsou vymezeny tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

B – BYDLENÍ – v rodinných domech

RI – REKREACE – plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – se specifickým využitím

SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční
TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba
VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
VS – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY
Z – ZELEŇ
ZX – ZELEŇ – se specifickým využitím
W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Podmínky využití území v těchto plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v kap. f).

Nová výstavba bude situována a řešena tak, aby nevytvářela nežádoucí dominanty. U rodinných domů je důležitá jejich vzhledová a velikostní rozmanitost, nepřekročení stávající hladiny zástavby a dodržení vzhledového a hmotového charakteru drobné venkovské zástavby s použitím sedlových a valbových střech. Citlivě je třeba řešit především vazby na kulturní památky.

Výčet jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby a stanovení podmínek pro jejich využití:

Z1 - zastavitelná plocha

- využití plochy: bydlení - B
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- respektovat trasu stávající obslužné komunikace na jižní straně lokality v rámci navrženého veřejného prostranství PV

Z2 - zastavitelná plocha

- využití plochy: technická infrastruktura - TI
specifické podmínky:
- regulační stanice VTL plynu pro obce Březina a Bezděkov

Z3 - zastavitelná plocha

- využití plochy: technická infrastruktura - TI
specifické podmínky:
- čistírna odpadních vod

Z4 - zastavitelná plocha

- využití plochy: bydlení - B
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- navržená distribuční trafostanice TS A s ochranným pásmem
- veřejné prostranství v ploše ochranného pásma sousední silnice III. třídy
- ochrana sousedního stávajícího zemního vodojemu s tlakovou stanicí, úpravou vody a vodovodním přivaděčem
- ochranné pásmo lesa

Z5 - zastavitelná plocha

- využití plochy: bydlení - B
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- ochrana sousedního stávajícího zemního vodojemu statku
- ochranné pásmo lesa

Z6 - zastavitelná plocha

- využití plochy: bydlení - B
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- obslužná komunikace v rámci navrženého veřejného prostranství PV
- respektovat katodovou ochranu plynovodu VTL
- stávající vrchní neizolované distribuční vedení VN s ochranným pásmem

Z7 - zastavitelná plocha

- využití plochy: bydlení - B
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- obslužná komunikace v rámci navrženého veřejného prostranství PV
- stávající vrchní neizolované distribuční vedení VN s ochranným pásmem
- ochranné pásmo lesa

Z8 – zastavitelná plocha

plochy bydlení na jihu obce navazující na plochu bydlení Z4 – B, 2,42 ha

- využití plochy: bydlení – B
specifické podmínky:
- bydlení v rodinných domech
- součástí plochy bude soustředěná plocha veřejného prostranství s veřejnou zelení o min. rozloze 1.200 m², a to mimo plochu Z9
- plocha dopravně napojena ze severu z místní komunikace nebo ze západu na silnici III/2328 místní komunikací při zajištění nezbytných rozhledových polí křižovatky, možno propojit místní komunikace plochy Z8 s komunikací na ploše Z4
- plocha do vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků
- významná část plochy Z8 v navrženém OP vodního zdroje II. stupně se zákazem výstavby sklepů, jímek, jiných vodních zdrojů, vrtů tepelných čerpadel, domovních ČOV, či podzemních objektů včetně zákazu vrtných prací, zasakování vod, změn odtokových poměrů při plánování výstavby rodinných domů
- jižní část plochy Z8 mimo OP vodního zdroje II. stupně se zákazem výstavby jiných vodních zdrojů, vrtů tepelných čerpadel a zákazem provádět vrtné práce

Z9 – zastavitelná plocha

plocha zeleně pro ochranu vrtu HV1 – Z, 0,35 ha

- využití plochy: zeleň – Z
specifické podmínky:
- plocha zeleně jako součást ZPF k ochraně infiltrační oblasti nového vodního zdroje pitné vody vrtu HV1

- součástí plochy bude účelová komunikace k vrtu HV1 napojená na severu na stávající místní komunikaci
- v ploše bude vedena trasa veřejného vodovodu z vrtu HV1 k vodojemu s úpravnou pitné vody

Z10 – zastavitelná plocha

plocha technické infrastruktury pro vrt HV1 – TI, 0,01 ha

- využití plochy: technická infrastruktura – TI
- specifické podmínky:
- oplocená trvale zatravněná plocha v rozsahu OP vodního zdroje I. stupně
- zákaz jakýchkoliv stavebních prací kromě technického řešení spojeného s využíváním vodního zdroje

P1 - plocha přestavby

- využití plochy: smíšená výrobní plocha - VS
- specifické podmínky:
- přestavba nevyužívaného zemědělského areálu
- ochranné pásmo lesa

P2 – plocha přestavby

plocha bydlení na jihozápadě zámeckého parku – B, 0,10 ha

- využití plochy: bydlení – B
- specifické podmínky:
- demolice správního domku na st.p.č. 204
- bydlení v rodinných domech
- plocha oplocena pouze částečně bez plotu v sousedství s plochou P4
- dopravní napojení plochy z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P3 – plocha přestavby

plocha bydlení na jihovýchodě zámeckého parku – B, 0,40 ha

- využití plochy: bydlení – B
- specifické podmínky:
- demolice bývalé ubytovny na st.p.č. 54
- bydlení v rodinných domech
- plocha oplocena pouze částečně bez plotu v sousedství s plochou P4
- dopravní napojení plochy z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P4 – plocha přestavby

plocha zeleně – se specifickým využitím v jižní části zámeckého parku – ZX, 0,97 ha

- využití plochy: zeleň - ZX
- specifické podmínky:
- oplocená jižní část zámecké zahrady na soukromém pozemku
- oplocení plochy P4 zachová průhledy parkem ve směru sever - jih
- zachování kompozičních prvků parkové architektury, zejména louky se soliterní výsadbou
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P5 – plocha přestavby

plocha veřejného prostranství pro pěší cestu k zámku z centra obce – PV, 0,08 ha

- využití plochy: veřejná prostranství - PV
- specifické podmínky:
- přístup pro pěší do veřejně přístupného neoploceného zámeckého parku
- účelová komunikace rovněž určena pro dopravní obsluhu ploch P2 (B), P3 (B) a P4 (ZX)
- stávající napojení komunikace na dopravní systém obce
- demolice stávajícího gabionového oplocení soukromého pozemku západně podél plochy P5
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

P6 – plocha přestavby

plocha veřejného prostranství pro pěší cestu mezi zámkem a zříceninou hradu Salon – PV, 0,03 ha

- využití plochy: veřejná prostranství - PV
- specifické podmínky:
- účelová komunikace pro pěší jako propojení stávající cesty od zámku na p.p.č. 853 jižním směrem ke zřícenině hradu Salon
- plocha součástí areálu nemovité kulturní památky r.č. 17789/4-2438 zámek Březina

Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je samostatně vymezena v zastavěném území v plochách zeleně Z na území veřejné zeleně zámeckého areálu, soukromé zeleně stabilizovaných ploch bydlení a zemědělského půdního fondu. Jižní část zámeckého parku bude oplocena a využívána jako zeleň se specifickým využitím při zachování kontinuity kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku. Oplocení jižní části zámeckého parku zachová kompoziční prvky architektury a umožní průhledy oběma částmi parku zejména na louky se soliterní výsadbou. Pro ochranu hydrogeologického vrtu HV1 na východním okraji obce bude zastavitelná plocha Z8 pro bydlení rozdělena zastavitelnou plochou Z9 pro zeleň, jejíž součástí bude i účelová komunikace k vrtu HV1 s drenážním odvodněním. Ostatní soukromá a vyhrazená zeleň se ve skutečnosti bude uplatňovat jako procentuelní podíl ze stabilizovaných ploch a z ploch změn B, RI, SV, OV, OH, OS, OX, TI, VZ, VD a VS minimálně dle jednotlivých koeficientů míry využití území (KZP). V zastavěném území jsou vymezeny biokoridory ÚSES na funkčních plochách zeleně Z.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

- hlavní silniční kostru v území budou nadále tvořit silnice II. a III. třídy č. II/232 a III/2328. Přeložka silnice II/232 je v nezastavěném území navrhována v kategorii S 9,5/70, silnice III/2328 pak v kategorii S 7,5/60, v zastavěném resp. zastavitelném území jako MS resp. MO2 10 - 15/7,5/50 - 30;
- na silnice i místní komunikace budou navazovat účelové komunikace resp. polní cesty v dostatečných technických parametrech

- přes celé katastrální území ve směru jih - sever je navrhována trasa západního obchvatu obce, který navazuje na 1. etapu přeložky silnice II/232 – Napojení severního Rokycanska na dálnici D5 (DÚR, Valbek s.r.o., 2008)
- trasa obchvatu byla severně od obce oproti řešení v ZÚR PK směrově upravena. Důvodem úpravy bylo předpokládané osazení trasy do stávajícího terénu a možnost založení úrovnové křižovatky průsečné pro připojení obce Bezděkov a Březiny s možností využití stávající komunikace II/232
- obec je na obchvat napojena v blízkosti jižní hranice katastru (po stávající II/232, která bude po realizaci obchvatu v úseku ke křižovatce s III/2328 převedena mezi místní komunikace)
- další napojení bude severně od obce před obcí Bezděkov. Stávající II/232, v tomto úseku bude silnice po realizaci obchvatu převedena mezi silnice III. třídy, bude krátkou navazující přeložkou v rámci realizace obchvatu, se třemi protisměrnými oblouky odkloněna z dnešní trasy a pod vyhovujícím úhlem napojení bude průsečnou křižovatkou napojovat obě obce - Březina i Bezděkov.
- křížení obchvatu a účelových komunikací je uvažováno mimoúrovňové
- lokalitu Z4 (jižní část) při III/2328 ve směru na Volduchy lze napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici III/2328 formou místní komunikace funkční skupiny D1 se smíšeným provozem v poloze vycházející ze zajištění nezbytných rozhledových polí v křižovatkovém napojení (úprava hranice parcel dle rozhledových trojúhelníků)
- lokalitu Z5 (jihozápadní část) při dnešní II/232 ve směru na Osek lze napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici formou místní komunikace funkční skupiny D1 se smíšeným provozem jako průsečnou křižovatkou se stávající účelovou komunikací se zajištěním nezbytných rozhledových polí v křižovatkovém napojení
- lokality Z1, Z6 a Z7 budou napojeny ze stávajících místních komunikací při dodržení rozhledových polí v křižovatkovém napojení na silnici III. třídy a místních komunikacích funkční třídy C3 v místech, kde prochází zastavěným územím:
- lokalita Z8 bude napojena ze severu ze stávajících místních komunikací, tuto plochu lze rovněž napojit v rámci navrhované funkční plochy na silnici III/2328 ve směru na Volduchy formou místní komunikace s využitím části stávající účelové komunikace při zajištění nezbytných rozhledových polí v křižovatkovém napojení
- lokalita Z10 bude dopravně napojena ze severu účelovou komunikací v rámci zastavitelné plochy Z9 pro zeleň, která bude napojena na stávající místní komunikace
- lokalita P2 bude napojena z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- lokalita P3 bude napojena z účelové komunikace P5 přes plochu P4
- podél oplocené jižní části zámeckého parku bude respektována pěší cesta na přestavbové ploše P6 mezi zámkem a hradní zříceninou Salon a pěší cesta na přestavbové ploše P5 mezi obcí (napojení na silnici II/232) a zámeckým parkem.
- postupně budou realizovány šířkové úpravy dle typu příčného uspořádání komunikací
- v dotyku s obytnou zástavbou budou vybudovány minimálně jednostranné doprovodné chodníky pro pěší
- komunikace zpřístupňující menší lokality obytných objektů budou zařazeny do funkční skupiny D1- pěší a obytné zóny
- zastavitelné plochy budou dopravně zpřístupněny stávajícími (zrekonstruovanými) nebo nově vybudovanými místními komunikacemi funkční skupiny C a D1
- bude provedena úprava napojení místních i účelových komunikací (stávajících i nových) na stávající průtahy silnic II. a III. třídy
- zastávkové zálivy pro autobusy jsou ponechány ve stávající poloze v centru obce při stávajícím průtahu II/232. Ve směru na Bezděkov bude dovybudován záliv s výškovou segregací a navazujícím chodníkem

- lokality řadových garáží a odstavných parkovišť se v řešeném území nepředpokládají
- lokalita pro umístění čerpací stanice pohonných hmot se v řešeném území nenavrhuje

Cyklistická doprava

- v současném stavu vede regionální cyklistická trasa po stávajících silnicích III. a II. třídy z Volduch na Radnice. V návrhu budou pro cyklistické trasy využívány i účelové komunikace propojující jednotlivé obce v regionu.

Železniční doprava

- řešeným územím neprochází a v budoucnu nebude procházet žádná železniční trať

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

VODNÍ TOKY

Obec Březina leží v pramenní oblasti **Korečného potoka** (číslo hydrologického pořadí 1 -11-01-043), který je pravobřežním přítokem řeky **Berounky** v jejím řkm 119. Na Korečném potoce a jeho přítocích byla v minulosti v katastru obce vybudována řada drobných vodních nádrží a rybníčků.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Březina je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody je obecní studna východně od obce. Kolem studny je vyhlášeno a vytýčeno pásmo hygienické ochrany od r. 1991. Voda je čerpána do zemního vodojemu s objemem akumulace 150 m³ na jihovýchodním okraji obce. Na veřejný vodovod je připojeno cca 90 % obyvatel obce, zbývajících 10 % využívá vlastní studny.

Zdroj pitné vody veřejného vodovodu v obci bude posílen hydrogeologickým vrtem HV1 na zastavitelné ploše Z10 pro technickou infrastrukturu. Pro jeho ochranu bude vymezena zastavitelná plocha Z9 pro zeleň, jejíž součástí bude účelová komunikace k vrtu včetně drenáže. Na zastavitelné ploše Z4 a Z8 pro bydlení nebudou budovány jiné vodní zdroje. Přestavbové plochy P2 a P3 v oplocené části zámeckého parku budou napojeny na veřejný vodovod.

Vlastní vodovod má areál zemědělské farmy u západního okraje obce (studna, čerpací stanice, zemní vodojem u jihozápadního okraje zástavby).

Vlastní vodní zdroj (studnu s domácí vodárnou) má areál zámku na severovýchodním okraji obce a rovněž statek severně od zámku.

Pro další rozvoj obce se navrhuje rozšířit vodovodní síť i do nově navrhovaných stavebních okrsků podle urbanistického účelového členění ploch. Všechny lokality určené pro novou výstavbu musí být napojeny na vodovodní síť pro veřejnou potřebu.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje (PRVKPK) z roku 2004 předpokládá dobudování vodovodní sítě pro celou obec v období po roce 2015.
Nouzové zásobování:

- pitnou vodou - cisternami, vodovod Břasy (4 km) nebo Rokycany (7km),
- užitkovou vodou - Korečný potok

Protipožární zabezpečení obce: požární nádrž v obci, rybníky nad obcí.

KANALIZACE, ČISTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Březina má částečně vybudovanou jednotnou kanalizační síť v celkové délce cca 4,3 km. Na tuto kanalizaci je připojeno cca 83 % obyvatel obce po předčištění odpadních vod v biologických septických. Zbývajících cca 17 % obyvatel zachycuje své odpadní vody v bezodtokových jímkách na vyvážení. U veškeré nové výstavby je do doby vybudování centrální ČOV nutná instalace domovních čistíren odpadních vod nebo jiného obdobného účinného čistícího zařízení; akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení není přípustná. Odpadní vody takto předčištěné musí být pomocí kanalizace pro veřejnou potřebu odvedeny do povrchových vod. Jednotná kanalizace má v současné době šest volných výustí, kterými odvádí kromě předčištěných odpadních vod také cca 80 % dešťových vod ze zastavěné části obce do recipientu (Korečného potoka).

Zásadní zlepšení podmínek životního prostředí v obci může přinést až výstavba centrální čistírny odpadních vod a řádné odvádění odpadních vod z celé obce k čištění na úrovni dostupných možností techniky. PRVKPK neuvažuje s výstavbou obecní ČOV do roku 2015, přesto navrhujeme v územním plánu obce zakotvit územní rezervu pro možnou realizaci výstavby centrální ČOV. Do doby vybudování sítě splaškové kanalizace s čistírnou odpadních vod je třeba počítat u nové výstavby s lokálním čištěním odpadních vod v domovních čistírnách.

Na přestavbových plochách P2 a P3 budou odpadní vody likvidovány individuálně. Na zastavitelné ploše Z8 je možné vybudovat ČOV dle podmínek OP vodního zdroje HV1 II. stupně.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec bude plynofikována z nové vysokotlaké regulační stanice (VTL RS) umístěné na jihozápadním okraji obce. VTL RS bude umístěna nedaleko trafostanice TS4, odkud bude vedena přípojka NN. Středotlaký páteřní plynovod bude veden obcí severovýchodním směrem a za obcí bude pokračovat severním směrem souběžně se silnicí II/232 na hranici s katastrálním územím Bezděkov.

Tento plynovod bude sloužit k zásobování obce Bezděkov zemním plynem. V obci Březina bude síť distribučních plynovodů rozvětvena do stávající a navržené zástavby.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, SPOJE

- Stávající transformační stanice TS-1 a TS4 budou s postupující realizací navržené výstavby posilovány až po maximální typový výkon, při dalších požadavcích na zajištění instalovaného výkonu bude realizována nová transformační stanice (TS-A kabelová-kiosková 400/250kVA Březina-voldušská, umístěná na jižním okraji zástavby směrem na Volduchy. Vybudování této stanice je podmínkou pro výstavbu v lokalitě Z4.
- Přípojka vn k nové trafostanici bude provedena zemním kabelovým vedením vn (ochranné pásmo 1m o povrchu kabelu).
- Rozvody nízkého napětí budou posíleny v místech napojení nové zástavby na hlavních přívodech od TS, v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody zemními kabely
- Veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody

V rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Po plynofikaci obce bude řešeno především z decentralizovaných zdrojů na zemní plyn, případně z obnovitelných zdrojů energie.

Na zastavitelných plochách Z8 a Z9 je zakázáno budovat vrty pro tepelná čerpadla a provádět jiné vrtné práce.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V řešeném území se předpokládá důsledná likvidace tzv. divokých skládek a řešení ukládání odpadů v souladu se zákonem č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V obci se neuvažuje s řešením plochy pro sběrný dvůr.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

V obci se nevymezují plochy změn občanského vybavení veřejné infrastruktury, pouze stabilizované plochy (obecní úřad, kaplička, zařízení hasičů).

Další občanské vybavení :

Prodejna smíšeného zboží zůstává i do budoucna jako stabilizovaná samostatná plocha. Stabilizovaná plocha zámeckého areálu včetně skladu civilní ochrany je v ÚP zařazena jako občanské vybavení se specifickým využitím OX. Veškeré ostatní služby jsou zajišťovány mimo obec a do budoucna se nepředpokládá jiné řešení.

Veřejná prostranství

V ÚP se samostatně vymezuje v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby pět ploch veřejných prostranství - PV. V rámci stabilizovaných ploch se v obci veřejná prostranství respektují.

Podél oplocené jižní části zámeckého parku budou respektovány úseky pěších cest na přestavbových plochách veřejného prostranství: plocha P5 – pěší cesta z obce podél silnice II/232 do zámeckého parku, plocha P6 – prodloužení pěší cesty od zámku k hradní zřícenině Salon.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Návrh uspořádání krajiny

Krajinu řešeného území ÚP v koncepci jejího uspořádání chápeme v souladu s Evropskou úmluvou o krajině jako základní složku prostředí, v němž obyvatelé obce Březina žijí, jako výraz jejich společného kulturního a přírodního dědictví a základ jejich identity. Návrh ÚP by měl usnadnit, při respektování širších vztahů, ochranu, správu a plánování této krajiny.

V návrhu ÚP je vymezeno pět základních ploch s rozdílným způsobem využití v krajině - plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní, smíšené nezastavěného území. Při vymezování těchto ploch se postupovalo v souladu s návrhem ÚSES. Plochy přírodní byly vymezeny v biocentrech. Plochy smíšené byly m.j. vymezeny v biokoridorech, v interakčních prvcích a ve významných krajinných prvcích a označeny indexy funkcí v nich zastoupených - přírodní, lesnická, zemědělská a nelesní krajinná zeleň. Plochy lesní představují pouze plochy určené k plnění funkcí lesa.

Návrh ÚSES

Nadregionální úroveň ÚSES

V této nejvyšší hierarchické úrovni nezasahuje na území obce Březina žádný nadregionální biokoridor.

Regionální úroveň ÚSES

V této hierarchické úrovni zasahuje do jižní poloviny území obce Březina kontrastně-modální biokoridor regionálního významu č. **RK 1168 Sklenná Hut' - Přešov** (aktuálně převažující vegetační typy: L-SM, BK, BO; cílový typ MB) mezi biocentry regionálního významu (RBC) č. **1431 Sklenná Hut'** a **1430 Přešov** (obě leží těsně při východní a západní hranici území). RBK je veden jednak po výrazném rozvodném hřbetu Rumpál (638m)-Hradiště (618) a jednak po paralelním rozvodném hřbetu Rumpál (638m)-Čihadlo (578m). Některá vložená biocentra lokálních parametrů mají smíšený charakter, protože převádějí nebo křížují vlhké systémy ES. V současné době jsou skladebné části tohoto RBK převážně částečně, místy až optimálně funkční. Zcela nefunkční úsek je mezi elevacemi Čihadlo a Přešov.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygromilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km).

Přehled vymezených hygromilních až hydrofilních systémů ES:

- 1) (NRBK řeky Berounky) - **Korečnický potok** - (pravostranný přítok Voldušského potoka od Rumpálu); se 2 dalšími odbočkami od Bezděkova a od Rumpálu do LBK Radnického potoka západně od Sklené Hutě; jedná se o základní systém ES v území;

Přehled vymezených mezofilních až horských systémů ES:

- 2) (NRBK řeky Berounky, RBC Rybárna - „břasské“ haldy - kóta Na Kalvárii, 498m u Bezděkova - RBC Sklená Hut'); kontrastně-modální biokoridor (do území zasahuje velmi omezeně jen na sev. okraji).

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně a jen místy optimálně funkční. Četné úseky v zemědělské krajině jsou však nefunkční a bude je nezbytné revitalizovat (nedostatečné prostorové parametry nebo zcela chybějící úseky).

Lokální síť ES byla na území obce Březina doplněna podpurným systémem interakčních prvků (IP) z důvodu nedostatečné hustoty ekologických sítí.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny v řešeném území je dostatečná a opírá se o relativně hustou síť účelových komunikací, polních a lesních cest, které jsou vyznačeny na všech grafických přílohách návrhu ÚP. Síť účelových komunikací bylo nutno v návrhu ÚP upravit pouze v souvislosti s přeložkou silnice II/232 v jihozápadní části řešeného území. Cyklotrasy regionálního charakteru jsou v návrhu ÚP doplněny o místní trasy propojující místní části obce a navazující na sousední obce. Pěší trasy nejsou vymezeny. I nadále bude v zámeckém parku sledována pěší cesta z centra obce do zámeckého parku podél gabionového oplocení na západě plochy P4 a prodloužení pěší cesty od zámku na p.p.č. 853, k.ú. Březina ke zřícenině hradu Salon okolo drátěného oplocení východně od plochy P4.

Protierozní opatření

Konkrétní protipovodňová protierozní nebylo nutné v návrhu UP stanovit, platí obecné přístupy k zamezení splachů zemědělské půdy.

Ekologická stabilita krajiny

Požadavky na obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny navrhované v UP se týkají především USES a péče o krajinnou mimolesní zeleň a její doplňování. Týká se to především doprovodné zeleně silnic, polních cest a vodních ploch a toků. Tato zeleň není v grafické části UP samostatně vyznačena.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Pestrá vyváženost krajiny řešeného území, včetně zachovalého životního prostředí vytváří dobrý obytný a rekreační potenciál území, který je poměrně ceněn a využíván. Dostatečná prostupnost krajiny řešeného území s vysokým podílem lesních ploch dává předpoklady dobrého rekreačního využívání krajiny.

Oplocení přestavbových ploch P2, P3 a P4 v jižní části zámeckého parku Březina zachová v aktualizované poloze pěší cesty z obce do parku podél silnice II/232 a propojení pěší cesty mezi zámkem Březina a zříceninou hradu Salon. Charakter oplocení ploch P2, P3,P4 zároveň umožní dálkové průhledy zámeckým parkem od jihu na sever a částečně od západu a vnímání kompozičních prvků parkové zahradní architektury v areálu nemovité kulturní památky zámku Březina ve své celistvosti.

f) 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 umístění 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

B - BYDLENÍ - v rodinných domech

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zařízení lokálního významu :
- související maloobchodní a stravovací služby s pozemky do 1000m²,
- ubytovací služby (penziony),

- nezbytné související technické vybavení, parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. 137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

RI - REKREACE - plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pobytová rodinná rekreace v chatových osadách, jednotlivých chatách a v rekreačních chalupách,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.

Přípustné využití:

- zařízení lokálního významu:
- související maloobchodní a stravovací služby s pozemky do 500m²
- víceúčelová hřiště do velikosti 10x20m,
- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. 137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 5m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,
- plochy pozemků staveb pro církve,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a relaxační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití:

- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum,
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a relaxační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití:

- sportovní a relaxační zařízení
- kulturní zařízení
- zařízení pro veřejnou správu a administrativu
- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- tělovýchovná a sportovní zařízení (sportovní haly, tělocvičny, hřiště, jezdecké areály, jízdárny, klubovny apod.),
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a relaxační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití:

- související maloobchodní a stravovací služby,
- nezbytné související technické vybavení,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,4 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem
- podmínky ochrany památek.

OX - OBČANSKÉ VYBAVENÍ - se specifickým využitím

Hlavní využití:

- zámecké budovy,
- sklad civilní ochrany,
- kaple,
- zámecký park
- místní komunikace, pěší cesty,
- plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití:

- nezbytné související technické vybavení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky ochrany památek.

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a chovem zvířectva pro osobní spotřebu,
- zařízení pro veřejnou správu a administrativu,
- maloobchodní a stravovací služby s pozemky do 1000m²,
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby pro kulturu a církevní účely.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- nezbytné související technické vybavení,
- místní komunikace, pěší cesty,
- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl. 137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (hypermarkety, supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = 0,6 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem,
- podmínky ochrany památek.

PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Hlavní využití:

- místní komunikace, pěší cesty, plochy pro shromažďování obyvatel,
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
- plochy okrasné a doprovodné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem.

Přípustné využití:

- parkoviště pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost navazujících ploch s rozdílným způsobem využití.

DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční

Hlavní využití:

- silnice II. a III. třídy včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.).

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační krajinná zeleň,
- zastávky hromadné autobusové dopravy,
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky pro pěší a cyklisty.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- jsou dány kategoriemi jednotlivých komunikací a ČSN.

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- plochy vodních zdrojů s čerpadly,
- úpravna vody s čerpací stanicí,
- vodojem,
- čistírna odpadních vod,
- regulační stanice plynu,
- zařízení mobilních operátorů,
- transformační stanice.

Přípustné využití:

- trvalý travní porost,
- vyhrazená zeleň,
- nezbytná související dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- jsou dány použitou technologií a ČSN.

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- drobná řemeslná výroba a skladování, které mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a svým charakterem a kapacitou mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustné využití:

- zařízení pro administrativu,
- zařízení vědy a výzkumu,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- účelové komunikace, pěší cesty,
- hromadné a řadové garáže,
- parkoviště pro nákladní a osobní automobily,
- související technické vybavení,
- ochranná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžký průmysl a energetiku, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na obsluhu (hypermarkety, supermarkety) a dopravní terminály.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací služby (hotely, penziony),
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- kulturní a zábavní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP=0,6
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem .

VZ - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování, které mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a svým charakterem a kapacitou mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.

Přípustné využití:

- zařízení pro související administrativu,
- zařízení vědy a výzkumu,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- účelové komunikace, pěší cesty,
- hromadné a řadové garáže,
- parkoviště pro nákladní a osobní automobily,
- související technické vybavení,
- ochranná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžký průmysl a energetiku, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na obsluhu (hypermarkety, supermarkety) a dopravní terminály.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP= 0,6
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem.

VS - SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY

Hlavní využití:

- průmyslová výroba a skladování, které mohou snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou neslučitelné s bydlením a svým charakterem a kapacitou mohou zvyšovat dopravní zátěž v území.
- obchodní zařízení náročná na obsluhu (supermarkety) a dopravní terminály.

Přípustné využití:

- zařízení pro související administrativu
- zařízení vědy a výzkumu,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- účelové komunikace, pěší cesty,
- hromadné a řadové garáže,
- parkoviště pro nákladní a osobní automobily,
- související technické vybavení,
- ochranná zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací služby (hotely, penziony),
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- kulturní a zábavní zařízení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP=0,8
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7m nad okolním terénem .

Z - ZELEŇ

Hlavní využití:

Zeleň v zastavěném území a na rozvojových plochách:

- zámecký park s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- zeleň přírodního charakteru (ÚSES),
- ochranná zeleň,
- zeleň zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- pěší cesty a veřejná prostranství,
- cyklistické trasy,
- nezbytné technické vybavení,
- nezbytné související místní obslužné a účelové komunikace.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

ZX – ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM

Hlavní využití:

- jižní oplocená část zámeckého parku nemovité kulturní památky zámku Březina

Přípustné využití:

- zachování celistvosti kompozice přírodně krajinářského zámeckého parku, zejména zachování luk se soliterní výsadbou
- zachování průhledů na kompoziční prvky záměrně komponovaného parku
- respektování stromů dendrologické a sadovnické hodnoty
- zachování přechodu historického parku s exotickou vegetací a loukami se soliterní výsadbou do okolního lesa s dosud patrnými krajinářskými úpravami a dále do kulturní krajiny

Podmínečně přípustné využití:

- účelové komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch P2 a P3 uvnitř oplocené části parku pouze v nejnútnejším rozsahu

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nové nadzemní stavby včetně účelových hospodářských objektů a staveb technické infrastruktury pro plochy P2 a P3 kromě oplocení plochy P4
- parkoviště

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodní plochy a toky dle zák.č.254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné využití:

- biocentra, biokoridory a interakční prvky ÚSES,
- významné krajinné prvky,
- přírodní park.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu dle §1 zák.č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- polní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

NL - PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- využití pozemků pro les dle §2 zák.č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména s pozemky určenými k plnění funkcí lesa dle §3 zák.č. 289/1995 Sb..

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- lesní a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území,
- přírodní park

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití:

- plochy pro zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny dle zák.č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů (biocentra ÚSES dle §1 vyhl.č.395/1992 Sb.).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVENÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- zemědělské,
- lesnické,
- přírodní (biokoridory a interakční prvky ÚSES, významné krajinné prvky, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů),
- pro krajinnou nelesní zeleň.

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- polní cesty a účelové komunikace, zajišťující průchodnost krajiny a obsluhu území.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- VD1 – přeložka silnice II/232

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- WT3 – čistírna odpadních vod
- WT5 – regulační stanice plynu
- VT1 – splašková kanalizace
- VT2 – splašková kanalizace
- VT4 – VTL plynovod
- VT6 – STL plynovod
- VT7 – vedení VN distribuční, kabelové podzemní

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES :

- VU1 – regionální biokoridor 1168
- VU2 – regionální biokoridor 1168
- VU3 – lokální biocentrum
- VU4 – lokální biokoridor
- VU5 – lokální biokoridor
- VU6 – lokální biokoridor

h) 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 § 8 katastrálního zákona

VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- WT3 – čistírna odpadních vod, p.p.č.: 357/30, 357/29, 357/32, k.ú. Březina
- WT5 – regulační stanice plynu, p.p.č.: 128/1, 128/2, 24, 141/2, k.ú. Březina

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - předkupní právo ve prospěch Obce Březina:

- PV1 - místní obslužná komunikace - p.p.č. 346/14, 346/16, 346/1, 346/18 k.ú. Březina
- PV2 - místní obslužné komunikace - p.p.č. 882/11 k.ú. Březina

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změna č.1 ÚP Březina nestanovuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Textová část ÚP dále obsahuje:

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

R1 - SMÍŠENA OBYTNÁ PLOCHA - venkovská SV - dostavba proluky

R2 - BYDLENÍ - v rodinných domech B - dostavba proluky

R3 - REKREACE - plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci - RI- dostavba proluky

Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu přiložené grafické části:

I. Textová část: 25 listů

II. Grafická část: 4 výkresy

II. Grafická část Územního plánu Březina:

v.č.1 Základní členění území M 1:5 000

v.č.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce M 1:5 000

v.č.3 Hlavní výkres – dopravní a technická infrastruktura M 1:5 000

v.č.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření M 1:5 000