

Obec Březina

vydává

vyhlášku č. 07

o závazných částech územního plánu obce Březina

Zastupitelstvo obce Březina na základě schváleného územního plánu obce Březina vyhláší dle ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dne 17.10.2001 tuto obecně závaznou vyhlášku, kterou je vymezena závazná část územního plánu.

ČÁST I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. ÚČEL REGULATIVŮ

Regulativy vycházejí z potřeb sídla a z požadavků uplatněných ve stanoviscích orgánů státní správy, stanovují závazné podmínky pro zpracování podrobnějšího stupně ÚPD a pro správní řízení při rozhodování o rozvoji a využití území (územní a stavební řízení).

Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny.

Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují funkční využití území, umístování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání. Regulují i prostorové uspořádání zástavby.

2. ROZSAH PLATNOSTI

2.1 Územní rozsah platnosti – řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Březina.

2.2 Časový rozsah platnosti - není stanoven.

2.3 Etapizace výstavby : I. etapa - návrhové plochy
II. etapa - výhledové plochy po roku 2010

2.4 Lhůty aktualizace - minimálně 1x za čtyři roky ve vazbě na komunální volby.

3. VYMEZENÍ POJMŮ

3.1 Závazná část řešení

Závazné jsou regulativy prostorového a funkčního uspořádání území, vyjádřené v hlavních výkresech :

- regulativy funkčního využití území
- regulativy prostorového uspořádání území
- zásady uspořádání dopravy a inženýrských sítí (obsluha území)
- limity využití území, kterými se stanoví ochranné režimy, hranice (mezní hodnoty využití území), zásady ochrany životního prostředí
- veřejně prospěšné stavby
- vymezení územního systému ekologické stability

Závazná část je vyjádřena funkčním členěním (v grafické části barvou, popř. velkým písmem).

3.2 Na území Březiny jsou rozlišovány :

- **území současně zastavěné** - bez větších plánovaných změn - prvky funkční a prostorové regulace jsou shodné se současným stavem, neboť v popředí zájmů stojí zachování obrazu vesnice a ustálených regulačních prvků současné zástavby,
- **území zastavitelné** , s předpokladem změn ve využití území, neboť jsou určeny pro rozvoj funkcí daného sídla. Jsou to plochy vymezené územním plánem k zastavění.
- **území volné - krajinné** , které nelze zastavět vůbec, nebo jen vyjímečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými předpisy.

3.3 Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány :

- v současně zastavěném a zastavitelném území :

- plochy pro bydlení (**B**)
- plochy smíšené - centrální (**SC**)
- plochy smíšené venkovské všeobecné (**BV**)
- plochy bydlení v rodinných domech (**BR**)
- plochy zahrad a předzahrádek (**ZZ**)
- plochy občanského vybavení (**OV**)
- plochy pro sport a rekreaci (**OV, OVS**)
- plochy pro výrobu a skladování (**V**)
- plochy zemědělské výroby (**VZ**)
- plochy pro dopravu (**D**)
- plochy technického vybavení(**TV**)

- plochy nezastavitelné jsou členěny na funkční plochy a jejich typy :

- plochy orné půdy běžně obhospodařované (**NP**)
- plochy hospodářských lesů (**NL**)
- plochy trvalých travních porostů (**NT**)
- plochy veřejné zeleně (**Z**)
- plochy pásů izolační zeleně (**ZI**)

- vodní toky a plochy (NV)
- zvláště pohledově exponované plochy s charakterem veřejné zeleně (N)

Návrhové a výhledové plochy určené k zástavbě jsou ve výkrese č. 2 graficky odlišeny.

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a jejich typů je možné upřesňovat na základě územně plánovacích podkladů - urbanistických studií, regulačních plánů nebo v územním řízení podle stavebního zákona.

Stavby na zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřijatelné jestliže :

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Výhledové plochy pro rozvoj obce navržené k zástavbě mají určeno funkční využití. Jakékoliv jiné využití, které by v budoucnu znemožnilo zastavění území je nepřijatelné. Zemědělské využití je zatím bez omezení.

Do roku 2010 je možné výhledové plochy využít k danému funkčnímu využití až po schválení změny územního plánu ve smyslu § 31 Stavebního zákona.

ČÁST II. **ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ**

4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

4.1 Zastavitelné území

Pro koncepci rozvoje platí následující závazná rozhodnutí :

- Obec Březina bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině je vytváření nových sídel nebo samot nepřijatelné. Zde se vylučuje povolování nových staveb obytných objektů, zejména chat.
- Bude udržována a rozvíjena identita sídla se zachováním jeho venkovského charakteru.
- Obytná zástavba v okrajových polohách se bude rozvíjet ve vazbě na současnou zástavbu obytného území.
- Nové plochy pro výrobu v jižní části zastavěného území budou od obytné zástavby odděleny pásy izolační zeleně.
- Při jižní hranici areálu zemědělského družstva bude vysazen pás izolační zeleně; zástavba pohledově exponovaných ploch pro výrobu nepřesáhne v tomto areálu výšku dvou nadzemních podlaží.
- Plochy pro sport a rekreaci budou doplněny o navržená hřiště pro děti a mládež.

4.2 Krajina - nezastavitelné území

- Na katastrálním území Březiny jsou plochy v krajině využívány pro zemědělskou výrobu a pro lesní hospodářství. Tyto činnosti jsou omezeny ochranou přírody a návrhem územního systému ekologické stability. Ochranné režimy a ÚSES je nutno respektovat.

5. REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE

Při prostorovém členění a utváření obrazu sídla budou respektovány tyto zásady :

- v centrálním území bude nadále udržován venkovský ráz sídla; v okrajových částech bude zachováno současné měřítko zástavby,
- nebudou povolovány stavby, které by se nepříznivě promítly do siluety obce, zejména v dálkových pohledech,
- výška nové zástavby nepřekročí dvě nadzemní podlaží,
- na plochách navržených pro občanské vybavení, budou umístěny objekty, které svou náplní budou dotvářet veřejné prostory a budou sloužit potřebám sídla,
- krajinný rámeček sídla bude dotvářen výsadbou zeleně podle návrhu ÚSES.

6. REGULATIVY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Plochy bydlení

Plochy venkovské centrální (SC)

- **Slouží pro :** bydlení, obchod, drobnou řemeslnou výrobu, ostatní služby občanského vybavení, zemědělskou činnost v rámci samozásobitelství; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování a garážování na příslušném pozemku (na jeden byt jedno parkovací a jedno garážovací stání; u občanského vybavení dle norem).
- **Přípustné jsou :** rodinné domy, jednoduché stavby pro obchod, drobnou řemeslnou výrobu a služby, ostatní občanské vybavení, garáže a parkovací plochy, drobné objekty pro chov domácích zvířat.
- **Podmíněně přípustné jsou :** administrativní objekty podnikatelských subjektů.

- **Nepřípustné jsou :** stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, dopravní zařízení - čerpací stanice PH.

Do těchto ploch je zahrnuta návěs a území původních zemědělských usedlostí.

Charakteristika :

Historické, společenské a kulturní centrum obce. Jednopodlažní až dvoupodlažní řadová zástavba se sedlovými střechami, s dominantou bývalé školy. Prostor ulicové návěsi, vymezený kompaktní zástavbou - převážně rodinnými domy, nebyl narušen stavbami nevhodných proporcí a tvarů ani stavbami, které by převýšily hladinu zástavby. Členění celého prostoru je dáno menší plochou u obecního úřadu a plochou mezi domy č.p. 59 a 34. Zástavba se zachovává. Nadstavby objektů nesmí překročit úroveň dvou nadzemních podlaží. Pro zástavbu proluk platí podrobné prostorové regulativy.

Plochy smíšené venkovské všeobecné (**SV**)

- **Slouží pro :** bydlení, zemědělskou činnost v rámci samozásobitelství, obchod, drobnou řemeslnou výrobu a služby, ostatní služby občanského vybavení; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování a garážování na příslušném pozemku (na jeden byt jedno parkovací a jedno garážovací stání; u občanského vybavení dle norem).
- **Přípustné jsou :** rodinné domy, objekty pro chov domácích zvířat, jednoduché stavby pro obchod, drobnou řemeslnou výrobu, ostatní občanské vybavení, garáže a odstavné plochy.
- **Nepřípustné jsou :** stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování.

Do těchto ploch jsou zahrnuty plochy původních zemědělských usedlostí při hlavní ulici a při ulici u obecního úřadu v jižní části zastavěného území.

Charakteristika :

Současná jednopodlažní zástavba s využitým podkrovím, pomístně dvoupodlažní zástavba se sedlovými střechami se zachovává. Nadstavby objektů nesmí překročit úroveň dvou nadzemních podlaží. Pro zástavbu proluk platí podrobné prostorové regulativy.

Plochy bydlení v rodinných domech (**BR**)

- **Slouží pro :** individuální bydlení; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování a garážování na příslušném pozemku (na jeden byt jedno parkovací a jedno garážovací stání).
- **Přípustné jsou :** rodinné domy, garáže a parkovací plochy.

- **Podmíněně přípustné jsou :** drobné stavby pro chov domácích zvířat, jednoduché stavby pro obchod, nevýrobní služby a ostatní služby občanského vybavení.
- **Nepřípustné jsou:** stavby pro hromadnou rekreaci, stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování.

Do těchto ploch je zahrnuta ostatní zástavba při ulici pod Zlámaninami a při spojovací ulici mezi mlýnem a Zlámaninami.

Charakteristika :

Zástavba soliterních rodinných domů a dvojdomů o jednom až dvou nadzemních podlažích se zachovává. Zástavba proluk a stavebních mezer.

Proluky a stavební mezery pro výstavbu rodinných domů (**BP 1 - 3**)

Plochy pro výstavbu 3 rodinných domů. Při projednávání stavebních záměrů je nutno stanovit podmínky podle podrobných regulativů prostorového využití a uspořádání území.

Uvedené regulativy platí i pro nové plochy bydlení v rodinných domech (**B**) :

- pod Zlámaninami B1, B2, B4,
- pod Prostředními hony B5,
- při spojovací ulici mlýn - Zlámaniny B3, B6,
- při ulici k dětskému hřišti B7.

Prostorové regulace :

- na současných plochách pro bydlení je nutno při povolování staveb rodinných domů a rekonstrukcí respektovat tradiční charakter zástavby - výšku říms a hřebenů střech, způsob zastřešení - střechy sklonité,
- přípustné tvary střech jsou sedlové, valbové a půlvalbové. U stávajících hospodářských objektů - dvorních křídel, lze při rekonstrukcích ponechat střechy pultové. Těmto podmínkám budou přizpůsobeny i objekty výrobního charakteru.
- sklon střech je povolen v rozmezí 38° až 45°. U menších přístaveb může být nižší jak 38°,
- střechy budov u komunikací budou opatřeny krytinou pálenou. U všech ostatních objektů jsou přípustné i jiné materiály, odpovídající struktuře a barvě pálené krytiny,
- respektovat půdorysnou osnovu zástavby - stavební čáry, jejich dodržení v řadových zástavbách na návsi a podle návrhu i na nových plochách,
- nová obytná zástavba nepřesáhne výšku 2 nadzemních podlaží,

- zástavbu na rozhraní mezi zastavěným územím a volnou krajinou pod Zlámaninami a Prostředními hony řešit s velkým podílem zahrad nebo sadů,
- stavba reklamních tabulí, umístování reklam na střechy a stěny domů a pod. je zakázáno. Výjimku tvoří místní informační a orientační značky, firemní označení u objektů občanské vybavenosti a objektů využívaných pro řemeslnou výrobu.

Sady, zahrady, předzahrádky (ZZ)

- **Slouží pro** : samozásobitelství, každodenní rekreaci, zachování zdravého a estetického životního prostředí.
- **Přípustné jsou** : drobné stavby související s hospodářským a rekreačním využitím, zahradní architektura.
- **Nepřípustné jsou** : stavby pro ostatní funkční využití.

Plochy občanského vybavení (veřejných služeb) (OV)

Plochy občanského vybavení

- **Slouží pro** : veřejnou správu, administrativu, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví, sociální péči, sportovní a rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování, obchod; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování a garážování na příslušném pozemku (dle norem).
- **Přípustné jsou** : stavby občanského vybavení, garáže a parkoviště.
- **Podmíněně přípustné jsou** : stavby pro bydlení trvalého charakteru.
- **Nepřípustné jsou** : stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování.

Do těchto ploch jsou zahrnuty :

- **OV1 - náves** - návrhová plocha pro vybudování objektů zásobování nebo služeb o jednom nadzemním podlaží pro přilehlou obytnou zástavbu. Solitérní objekt, střecha sedlová. Nutný geometrický plán pro úpravu pozemků.
- **OV2 - při hlavní ulici** - výhledová plocha pro umístění nového objektu obecné školy o dvou nadzemních podlažích, sedlové střechy. Nutnost zpracování urbanisticko-architektonické studie pro určení regulačních prvků a architektury školy.
- **OV5 - pod Prostředními hony** - výhledová plocha pro prodejnu potravin a domácích potřeb.

Plochy pro sport a rekreaci (OV OVS)

- **Slouží pro** : uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů na veřejných plochách. Nutno zabezpečit odpovídající počet míst parkování na příslušném pozemku.
- **Přípustné jsou** : sportovní a tělovýchovná zařízení, rekreační využití.
- **Podmíněně přípustné jsou** : stravovací a ubytovací zařízení, maloobchod, doprovodné služby, technická a dopravní zařízení.
- **Nepřípustné jsou**: veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Do těchto ploch jsou zahrnuty :

- **OV3 OVS - hřiště** - návrhová plocha pro obnovu a rozšíření dětského hřiště; výsadby zeleně při jeho hranicích.
- **OV6 OVS- Pod kopcem** - výhledová plocha pro vybudování sportovního areálu; hřiště pro kopanou a vybavení pro další sporty na louce pod kopcem.

Plochy individuální rekreace (RI)

- **Slouží pro** : individuální krátkodobou rekreaci; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování na příslušných pozemcích při polních cestách.
- **Přípustné jsou** : parkoviště a přístřešky pro ochranu před nepohodou.
- **Nepřípustné jsou** : stavby pro ostatní funkční využití.

Pro individuální krátkodobou rekreaci jsou v katastrálním území využívány :

- chatové lokality pod Hrbatým v severní části katastrálního území,
- plochy zastavěné chatami v okolí restaurace U splavu,
- chatová lokalita při řece Svratce v jižní části katastrálního území

Do těchto ploch se zahrnuje **OV4 OVS - u náhonu** - výhledová plocha pro vybudování areálu hřišť pro rekreační sporty, antuková a travnatá hřiště pro míčové hry.

Plochy výroby

Plochy zemědělské velkovýroby, skladování a služeb (VZ)

- **Slouží pro** : zemědělskou výrobu, skladování a služby pro zemědělství; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování a garážování osobních a nákladních vozidel, zemědělské techniky.
- **Přípustné jsou** : stavby pro zemědělskou výrobu, skladování a služby pro zemědělství, garáže a parkoviště, objekty technického vybavení.

- **Podmíněně přípustné jsou :** stavby pro administrativu a obchod, stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, stavby pro sezónní ubytování a správce.
- **Nepřípustné jsou :** stavby pro bydlení trvalého charakteru, stavby školských a rekreačních zařízení, stavby pro výrobu nedodržující podmínky ochranného pásma, stavby pro funkce, které by byly z hygienických, požárních a bezpečnostních hledisek ve vzájemném rozporu.

Do těchto ploch je zahrnut areál ZD.

Charakteristika :

administrativní a hospodářské objekty o jednom nadzemním podlaží s rušivou dominantou kravína a dalších velkých objektů nepřispívají vzhledu zastavěného území ani krajiny. Doporučuje se zpracování urbanisticko-architektonické studie pro budoucí využití ploch a objektů a jejich stavební obnovu. Nutná výsadba izolačních pásů zeleně, při severní a zejména při východní a jižní hranici.

Prostorové regulace :

- výška objektů nepřesáhne u administrativních objektů 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladovacích objektů 6 m nad rostlým terénem. V tomto pohledově exponovaném prostoru nebudou realizovány stavební dominanty mimo technologicky opodstatněná zařízení.
- tvar střech sklonitý.

Plochy podnikatelských aktivit (V)

- **Slouží pro :** zejména pro výrobu, skladování a výrobní služby, vyjimečně občanské vybavení, rekreaci; nutno zabezpečit odpovídající počet míst pro parkování a garážování osobních a nákladních vozidel, techniky.
- **Přípustné jsou :** stavby pro výše uvedené funkční využití, související garáže, parkoviště a objekty technického vybavení
- **Podmíněně přípustné jsou :** služební byty
- **Nepřípustné jsou :** stavby pro funkce, které by byly z hygienických, požárních a bezpečnostních hledisek ve vzájemném rozporu nebo by narušovaly obytné prostředí a celkový charakter obce.

Do těchto ploch jsou zahrnuty :

- **V1 - u areálu ZD** - návrhová plocha pro nezávadnou výrobu, skladování - bez možnosti vytvoření pásma hygienické ochrany. Nelze akceptovat výrobu produkující kouř, pach a prach. Objekty jednopodlažní, sedlové střechy. Nutný geometrický plán.
- **V2 - u areálu ZD** - návrhová plocha pro vybudování areálu výroby, skladování, jednopodlažní objekty, sedlové střechy. Vzhledem k sousedící

obytné zástavbě nelze vytvořit pásmo hygienické ochrany. Nelze akceptovat výrobu produkující kouř, prach a pach. Při jižní hranici výsadba pásů izolační zeleně.

- **V3 - u areálu ZD** - výhledová plocha pro nezávadnou výrobu, kupř. zahradnictví nebo rozšíření areálu ZD. Objekty jednopodlažní, sedlové střechy. Vzhledem k sousedící obytné zástavbě nelze vytvořit pásmo hygienické ochrany. Nelze akceptovat výrobu produkující kouř, prach a pach. Při jižní hranici výsadby pásů izolační zeleně.
- **V4 - u areálu ZD** - výhledová plocha pro nezávadnou výrobu, případně sklady. Objekty o jednom nadzemním podlaží, střechy sedlové. Vzhledem k sousedící obytné zástavbě a navrhované rezervní ploše pro vybudování sportovního areálu Pod kopcem nelze vytvořit pásmo hygienické ochrany. Při jihovýchodní hranici areálu nutná výsadba pásů izolační zeleně.

Prostorové regulace :

- výška objektů nepřesáhne u administrativních objektů 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladovacích objektů 6 m nad rostlým terénem. V tomto pohledově exponovaném prostoru se vylučuje realizace stavebních dominant.
- tvar střech sklonitý.
- jednotlivé stavební části objektů nemohou tuto hladinu výrazněji převyšovat (např. komíny kotelen).

Plochy dopravy (D)

Plochy automobilové dopravy (VZ)

- **Slouží pro** : dopravu.
- **Přípustné jsou** : stavby a zařízení pro dopravu a dopravní služby, parkování a odstavení vozidel, manipulační plochy.
- **Podmíněně přípustné jsou** : jednoduché a drobné stavby související s provozem (občanského a technického vybavení), služební byty.
- **Nepřípustné jsou** : kapacitní garáže, parkovací a odstavná stání na plochách pro bydlení a plochách v centru obce, stavby pro funkce, které by byly z hygienických, požárních a bezpečnostních hledisek ve vzájemném rozporu.

Mimo stabilizovaných ploch pro dopravu se regulativy týkají návrhů :

- odstavení a garážování motorových vozidel.
- (D) místní komunikace u rezervní plochy pro bydlení **B4** .
- rezervní plochy pro místní komunikaci k chatové lokalitě pod Hrbatým.

Plochy technického vybavení (TV)

- **Slouží pro** : umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení technické vybavenosti.
- **Přípustné jsou** : stavby a zařízení pro zásobování území ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouští, nebo výjimečně připouští.

Vodní hospodářství :

- Zásobování vodou : v jihovýchodní části k.ú. bude vybudován přiváděcí řad Vohančice.
- Odkanalizování : realizace navrženého odkanalizování obce, intenzifikace ČOV.

Zásobování plynem : rozšíření STL plynovodu k plochám pro bydlení a výrobu.

Zásobování el. energií : kabelové vedení NN na návsi; výhled - vybudování el. vedení VN a trafostanice pod Polodíly pod Bačkovcem; realizace navržené přeložky vzdušného vedení VN Pod kopcem a posílení trafostanice u ploch výroby.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVITELNÝCH - KRAJINA

Plochy zeleně

Veřejná zeleň (ZV)

- **Slouží pro** : každodenní rekreaci, zachování zdravého životního prostředí.
- **Přípustné jsou** : parkové úpravy, výsadba doprovodné zeleně, parkový mobiliář, zahradní architektura, drobné stavby občanského vybavení, drobné stavby hry dětí, pro sport a rekreaci.
- **Nepřípustné jsou** : stavby pro ostatní funkční využití.

Do těchto ploch jsou zahrnuty :

- zeleň při hlavní ulici v návesním prostoru,
- skupina vzrostlých lip v parku pod obecním úřadem,
- zatravněné plochy v sousedství hasičské zbrojnice.

Všechny plochy jsou součástí navrhované komplexní úpravy návesního prostoru.

Zvláště pohledově exponované plochy s charakterem veřejné zeleně (N)

- **Slouží pro** : každodenní rekreaci, zachování zdravého životního prostředí.
- **Přípustné jsou** : výsadba zeleně, parkové úpravy, parkový mobiliář.

- **Nepřípustné jsou :** stavby pro ostatní funkční využití.

Do těchto ploch jsou zahrnuty :

- **N1** - veřejná zeleň v uličním prostoru plochy pro bydlení B4,
- **N2** - zeleň u hřiště pro míčové hry u splavu,
- **N3** -zeleň v nástupním prostoru obce u mostu přes řeku Svratku a u náhonu,
- **N4** - vzrostlá zeleň na Cikánce,
- **N5** - zatravněná plocha se vzrostlými stromy u mlýna,
- **N6** - pozemek u památkového objektu ev. č.0665 - boží muka,
- **N7** - ovocný sad mezi Hradiskem a centrem obce (přírodní amfiteátr nad sportovním areálem).

Doporučuje se převedení uvedených ploch do ploch veřejné zeleně.

Izolační zeleň (ZI)

- **Slouží pro :** ochranu před hygienicky závadnými vlivy, jako zábrana pohledům na esteticky nevhodné objekty a pro zachování zdravého životního prostředí.
- **Nepřípustné jsou :** ostatní funkční využití.

V řešeném území je nutno provést výsadbu izolační zeleně :

- při hranicích areálu ZD k zaclonění nevhodných objektů a také z důvodů hygienických
- při hranicích ploch pro podnikatelské aktivity V2, V3 a V4
- při hranicích areálu ČOV
- při navrhované místní komunikaci k chatové lokalitě pod Hrbatým

Vodní plochy a toky (NV)

- **Slouží pro :** vodní hospodářství, zachování ekologické stability krajiny, krátkodobou každodenní rekreaci.
- **Přípustné jsou :** stavby dle funkčního využití nádrže či toku.
- **Nepřípustné jsou :** ostatní funkční využití.

V řešeném území jsou to řeka Svratka a potok Lubě, které jsou součástí VKP (ev.č. 5 a 6), mlýnský náhon a Heroltický potok.

Lesy (NL)

- **Slouží pro** : lesní hospodářství, každodenní rekreaci a ekologickou stabilitu krajiny, dotvoření krajinného prostředí.
- **Přípustné jsou** : účelové stavby pro lesní hospodářství, ostatní stavby související s funkčním využitím lesa.
- **Nepřípustné jsou** : stavby pro ostatní funkční využití.

Orná půda (NP)

- **Slouží pro** : zemědělskou rostlinnou výrobu.
- **Nepřípustné jsou** : ostatní funkční využití.

Louky, pastviny, ostatní trvalé travní porosty (NT)

- **Slouží pro** : převážně pro zemědělskou výrobu, protierozní opatření, zatravnění nevyužitých pozemků.
- **Nepřípustné jsou** : ostatní funkční využití.

Plochy krajinné zeleně

(Remízky, břehová zeleň vodních toků a ploch, meze, svahy, ladem ležící orná půda - viz legendy)

- **Slouží pro** : zachování přírodních a krajinných hodnot a pro vytváření náhrady za ztracené původní přírodní prostředí.
- **Přípustné jsou** : činnosti sloužící k zachování ekologické rovnováhy v území.
- **Nepřípustné jsou** : ostatní funkční využití.

Plochy podléhají regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu (ÚSES, chráněná území).

7. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A DOPRAVY

Vodní hospodářství

Zásobování vodou : navrženo je doplnění zásobování obce pitnou vodou v nově navržených plochách a k chatové lokalitě Hrbatý. Vybudování vodovodu do této lokality je podmíněno přednostním vybudováním stoky pro odvádění splaškových vod. Jižní částí k.ú. prochází navržená trasa přírodního řadu Vohančice.

Odkanalizování : pro obec je navržena jednotná kanalizace. Vyjimku tvoří pouze stoky As a As1 (splašková kanalizace) a D a D1 (dešťová kanalizace). Splaškové vody budou odvedeny do ČOV Tišnov. V ÚP je navrženo rozšíření této stávající

ČOV. Je řešeno rovněž napojení výtlačného řadu V2 přivádějícího odpadní vody z obce Heroltice.

Je navrženo provedení úprav pod Bačkovcem a na Prostředních honech, které zamezí přítokům dešťových vod do střední části obce.

Energetika

Zásobování plynem : v obci jsou STL plynovody vybudovány pro veškerou zástavbu. Pro navrhovanou zástavbu budou tyto rozvody rozšířeny.

Zásobování el. energií : je navržena nová trafostanice za Polodíly pod Bačkovcem a přeložení vedení VN v lokalitě Pod kopcem. Na návsi je navrženo provedení kabelového vedení NN.

Doprava

Síť silnic a místních komunikací v k.ú. obce zůstává zachována. Jsou navrženy nové místní komunikace u rezervní plochy pro bydlení B4 a při severozápadním okraji Prostředních honů k odstranění závleku rekreační dopravy do chatové oblasti pod Hrbatým. Komunikace odbočující k trafostanici a k dětskému hřišti OV3 jsou navrženy jako zklidněné do kategorie D1. V ÚP je řešena úprava příčného profilu silnice III/38522 v úseku mezi domy č.p. 9 a č.p. 21 v jihozápadní části obce. Pro rozšíření cest pro pěší se doporučuje vybudování pěších lávek u jezu a v lokalitě Mezivodí.

Navrhovaná parkoviště jsou vyznačena ve výkresu č. 2.

8. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ - OCHRANNÉ REŽIMY

Bylo navrženo pásmo hygienické ochrany areálu zemědělského družstva o poloměru 110 m s emisním středem v objektu živočišné výroby. Navržené PHO, dosud nevyhlášené, je limitující.

PHO u navrhovaných ploch pro výrobu a skladování je stanoveno v hranicích pozemků vymezených pro budoucí areály.

9. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny s přirozeným nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině.

Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. Upřesnění hranic a skladby porostů bude předmětem další dokumentace.

Územní rozsah regulace

je vymezen v grafické části dokumentace - ve výkrese č. 2 Komplexní urbanistický návrh - zastavěné území obce a v č. 1 Komplexní urbanistický návrh - správní území obce.

V řešeném území bude respektován následný ÚSES :

Biocentra :

Lokální biocentra C1 - C3 v trase nadregionálního biokoridoru

Lokální biocentra C4 - C6 v trase regionálního koridoru Svratky

Lokální biocentrum C7 v trase lokálního biokoridoru Lubě

Biokoridory :

Biokoridory regionálních parametrů K1 - K4 v ose nadregionálního biokoridoru K128

K5 - K7 úsek regionálního biokoridoru Svratky

K8 lokální biokoridor Lubě

10. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

10.1 Ochrana ovzduší

Maximálním rozšiřováním STL plynovodní sítě a úpravou povrchů komunikací přispět ke snížení znečištění ovzduší.

10.2 Ochrana vodních zdrojů a toků

Dodržovat přípustné limity znečištění vypouštěných odpadních vod do toků. Před přípravou výstavby vodovodu do chatové lokality pod Hrbatým, realizovat stoku pro odvádění splaškových vod.

Respektovat regulační podmínky pro ZPF a realizovat návrh protierozních opatření na Polodílech pod Bačkovcem a Prostředními hony náchylných na vodní erozi.

10.3 Ochrana proti hluku z motorové dopravy

Pro zemědělskou dopravu realizovat navržené polní cesty. Vybudovat místní komunikaci k chatové lokalitě pod Hrbatým. Převedením doprav na nové trasy eliminovat hluk v zastavěném území.

10.4 Likvidace odpadů

Tuhý komunální a nebezpečný odpad bude pravidelně svážen příslušnou pověřenou firmou. Soustavně dbát o třídění odpadu. Rozšířit počet stanovišť kontejnerů pro tříděný odpad.

ČÁST III.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Charakteristika

Vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav je podkladem pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písmeno a) a c) stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v úplném znění, pokud nebude možno řešení majetkových vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v této kapitole nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazujících regulačních plánech.

Územní rozsah omezení

Je uveden v grafické příloze č. 4 - Veřejně prospěšné stavby.

Seznam veřejně prospěšných staveb

- K1 - odkanalizování obce Březina, kanalizační výtlačný řad z Heroltic,
- ČOV - rozšíření ČOV Tišnov,
- VZ - přívodní vodovodní řad Vohančice,

Prostor návsi, uliční prostory :

- NP - komplexní úprava návesního prostoru včetně realizace parkovišť,
Občanské vybavení
- OV1 - dětské hřiště na pozemcích p.č. 68 a částech p.č. 63 a p.č. 355,

Plochy dopravy

- D1 - úprava příčného profilu silnice III/38522 v úseku mezi domy č.p. 9 a č.p. 21 v jihozápadní části obce,
- D2 - úprava příčného profilu hlavní ulice a vybudování parkovišť pro osobní motorová vozidla v úseku mezi mostem přes náhon a záchytným příkopem v sousedství domu č.p. 37; části pozemků p.č. 316 a p.č. 140,
- D3 - vybudování nového víceúčelového objektu čekárny hromadné dopravy,
- ÚK3 - vybudování polní cesty pod Bačkovcem, oddělující pole od navržené pastviny

Technické vybavení

- KD1 - obnovení příkopů pro odvádění nadměrných dešťových vod na hrázi a jižně od návesního prostoru, zatrubnění vymezeného úseku dle výkresu č. 3,

- TVU - prodloužení vodovodního řadu, kanalizace, plynovodu a el. vedení NN pro výstavbu rodinných domů a pro vybavení dětského hřiště dle výkresu č. 3,
- ÚK1 - vybudování záchytných a svodných zatravněných průlehů na Polodílech pod Bačkovcem, včetně záchytných příkopů,
- KNN - kabelizace el. vedení na návsi, dle výkresu č. 3

Plochy asanačních úprav

Návrhem územního plánu nejsou dotčeny žádné objekty.

Veřejně prospěšná opatření :

Souběžně budou v sousedství zastavěného území obce průběžně realizována základní opatření dle ÚSES a realizována výsadba izolační zeleně.

ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Úplná dokumentace územního plánu obce Březina je uložena :

- a. na Obecním úřadě v Březině
- b. na Stavebním úřadě v Tišnově
- c. na Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Brno - venkov

ÚČINNOST

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni vyhlášení t.j.
17.11.2001.

V Březině dne 02.11.2001

Milan SMÍŠEK
místostarosta

Karel BOROVIČKA
starosta obce Březina

Vyvěšeno dne : 02.11.2001

Sňato dne : 17.11.2001