

ÚZEMNÍ PLÁN **BŘEZNICE**

TEXTOVÁ ČÁST **UPRAVENÝ NÁVRH**

<i>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</i>	
<i>ÚZEMNÍ PLÁN BŘEZNICE</i>	
<i>správní orgán, který ÚP vydal</i>	<i>pořizovatel</i>
<i>Zastupitelstvo obce Březnice</i>	<i>Městský úřad Tábor, odbor rozvoje</i>
	<i>oprávněná úřední osoba pořizovatele:</i>
	<i>Ing. Vlastimil Křemen</i>
<i>datum nabytí účinnosti:</i>	

Datum: listopad 2015



Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

Pořizovatel:	Městský úřad Tábor, odbor rozvoje - Ing. Vlastimil Křemen
Projektant:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA PROJEKCE, Boleslavova 30, České Budějovice, 370 06
zodpovědný projektant:	Ing.arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce:	Ing.arch. Ivana Votřelová
zásobování elektřinou:	Ing. Jan Zikmund
voda a kanalizace:	Ing. Václav Houška
zábor ZPF:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI I.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	4
B.1 Koncepce rozvoje území obce	4
B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
B.2.1) Kulturní hodnoty	4
B.2.2) Přírodní hodnoty.....	5
B.2.3) Civilizační hodnoty	5
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
C.1) Urbanistická koncepce	5
C.2) Vymezení zastavitelných ploch.....	6
C.3) Vymezení ploch přestavby	9
C.4) Systém sídelní zeleně	9
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	10
D.1) Dopravní infrastruktura.....	10
D.2) Technická infrastruktura.....	11
D.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	11
D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace	11
D.2.3) Zásobování plynem.....	11
D.2.4) Zásobování pitnou vodou.....	11
Zásobování pitnou vodou	11
D.3) Nakládání s odpady.....	12
D.4) Občanské vybavení	13
D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu	13
D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:.....	13
D.6) Požární ochrana.....	14
D.7) Produktovod.....	14
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ.....	14
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	14
E.2) Vymezení ploch změn v krajině	14
E.3) Územní systém ekologické stability.....	15
E.4) Prostupnost krajiny	17
E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin	17
E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření.....	17
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	18
G) 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	28
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	28
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	29
H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	29
I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	29
J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	29
L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	29
M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	30
N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	30

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 1.10.2014 (viz grafická část, výkresy č. I.1, I.2, I.3).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje území obce

Hlavním cílem rozvoje je návrh urbanistické koncepce zabezpečující dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, s důrazem na zachování dominantní obytné a rekreační funkce území:

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí (stávající a navržené plochy pro bydlení jsou dostatečné; pro pracovní příležitosti je navržena rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu Z1 a P1)
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel (je navržena rozvojová plocha pro zeleň veřejnou Z9 – pro rozšíření parku a pěší trasa okolo Blateckého potoka)
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce - viz dále kap. B.2
- uchování hodnot krajinného rázu – viz dále kap. B.2
- uchování klidného a zdravého prostředí pro bydlení a rekreaci - je navržena rozvojová plocha pro zemědělskou výrobu Z1 a P1 mimo centrum, aby nedocházelo k zátěži ploch bydlení nadměrným hlukem a prachem
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury – je navržena plocha pro nový úsek silnice II/137, v rámci přípustných činností je možno zřizovat dopravní infrastrukturu i v nezastavěném území.

B.2) Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán zachovává a rozvíjí všechny hodnoty území – zejména kulturní a přírodní. Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění (č. II.1 - koordinační výkres).

B.2.1) Kulturní hodnoty

nemovitě kulturní památky

Číslo rejstříku	čp.	Památko	Ulice,nám./umístění	IdReg
22270 / 3-4751		boží muka	na konci vsi u čp. 41	133206
31127 / 3-4750		boží muka	směr Hodonice	142624
20084 / 3-4748	čp.5	venkovská usedlost		130890
21814 / 3-4749	čp.17	venkovská usedlost		132733

ochrana:

- v případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- dbát na kvalitu a řešení nové zástavby v souladu s okolní architekturou nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovitě kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

území s archeologickými nálezy

Území archeologických nálezů II. kategorie

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. stupně.

ochrana: postup v souladu s legislativou

urbanisticky hodnotný prostor

= Návesní prostor v Březnici a v Jamníku je zároveň cenným architektonickým souborem staveb - významný z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu. (hranice hodnotného urbanistického prostoru je vyznačena v grafické části odůvodnění - výkres č. II.1 Koordinační výkres).

ochrana: Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

Nová výstavba a přiměřeně přístavby a přestavby v zastavěném území a zastavitelných plochách v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru musí respektovat základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- respektovat hladinu stávající okolní zástavby
- respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)

objekty dalších architektonicky hodnotných staveb vč. návesní kaple a drobné sakrální architektury jako je kříž u bývalé školy na konci obce ve směru na Záhoří a před stavením č.p. 10 ve směru na Bechyni

ochrana: Zachovat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

významné vyhlídkové body - místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, pohledové směry na krajinné scenérie (Hájky, u silnice směr Záhoří)

ochrana: Respektovat, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

B.2.2) Přírodní hodnoty**přírodní okolí vodoteče Židova strouha, Blatecký potok**

ochrana: V západní části katastru obce chránit přírodní okolí vodoteče Židova strouha včetně lesních a břehových porostů v její blízkosti. Nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit. Ponechat průchodnost turistické cesty, dále nezatěžovat novou zástavbou - tzn. nové nadzemní stavby jsou nepřipustné. Blatecký potok: zlepšení prostupnosti území podél Blateckého potoka protékajícího obcí – viz návrh pěší trasy.

B.2.3) Civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

ochrana: Využít dle možností stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat. Udržovat historickou cestní síť, doplnit dle možností alejemi.

občanská vybavenost

ochrana: Využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**C.1) Urbanistická koncepce**

Ve správním území obce (které tvoří 1 katastrální území: k.ú. Březnice u Bechyně) jsou celkem 3 lokality zastavěného území s navazujícími zastavitelnými plochami: Zástavba bydlení je a bude soustředěna především do sídla Březnice. Na severním okraji správního území je zastavěná část sídla Jamník. Dále je zde samota Čečkov.

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter sídla, tj. především bydlení v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí. Vymezuje kulturní a přírodní hodnoty území a stanovuje podmínky jejich ochrany a rozvoje.

Pro ochranu hodnotné urbanistické a architektonické struktury musí být respektovány zjištěné hodnoty území, kterými jsou zejména uplatnění drobných dominant v krajinné scéně, panoramatické vnímání krajiny. – To znamená: nepřipustit nepříznivé pohledové ovlivnění návesního prostoru v Březnici a Jamníku, okolí nemovitých kulturních památek a panoramatu obce nevhodnou zástavbou. Nepřipustit zastavování předzahrádek garážemi a přístřešky. Bude respektován návesní prostor a veřejná prostranství, včetně míst a ploch pro kulturně společenské akce (např. stavění májky) - tzn. plochy ponechat pro veřejné aktivity, nezastavovat objekty pro soukromé účely (např. garáže, sklad dřeva apod.), nevytvářet opticky neprůhledná oplocení. Nová zástavba nepřekročí svou výškou výškový horizont stávající zástavby, nebude vytvářet v měřítku neúměrné hmoty objektů a pohledově se nijak nepříznivě neuplatní vůči stávajícímu charakteru tradiční zástavby. Zástavba 2. řady domů přístupné přes stávající dvory zemědělských usedlostí je urbanisticky zcela nevhodná. Nové plochy pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití, orientační kapacita
k.ú. Březnice				
Z1	VZ Výroba a skladování - pozemky zemědělských staveb	Severně od Agry	2,89	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – nutné rozšíření profilu veřejného prostranství pro komunikace na požadované parametry - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP letiště – výškové omezení, OP zemědělského areálu, OP vodovodu, OP produktovodu - návrh maximální hranice negativních vlivů nesmí zasahovat na plochy bydlení
Z2	SO smíšené obytné	U Agry	0,34	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, respektovat OP silnice II. třídy, OP vedení VN, OP produktovou, OP vodovodu, území archeologických nálezů, návrh max. hranice negativních vlivů zemědělského areálu - kapacita – cca 1 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití, orientační kapacita
Z3	B Bydlení ZS Zeleň soukromá	U Agry Severní zástavba	2,3 0,7	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP vodovodu, území archeologických nálezů, OP trafostanice, 300m od produktovodu - podmínkou je dořešení dešťových přívalových vod (např. na plochu Z4 nebo jiným způsobem), splašková kanalizace na vlastní ČOV nebo na centrální ČOV Březnice - kapacita – cca 14 RD
Z4	PV prostranství veřejné ZV prostranství veřejné zeleň veřejná	Od Agry směrem k rybníčkům	0,5	<ul style="list-style-type: none"> - obslužná komunikace - vodní plochy jsou součástí opatření pro svedení dešťových přívalových vod z lokality Z3. Plní funkci veřejného prostranství pro okolní plochy bydlení – tzn. dále nezmenšovat. - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast,
Z5	B Bydlení	Západní okraj	1,7	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací, dořešit přívalové dešťové vody z polí - limity: respektovat OP silnice II. třídy, OP vedení VN, OP produktovou, OP vodovodu - kapacita – cca 12 RD - Podmínka -před započítáním výstavby je nutná úprava či směna hranic pozemků, aby bylo možné na nich umístit rodinný dům, je nutné zachovat šířku veřejné profilu pro budoucí přístup do navazující plochy ÚR1
Z6	TI Technická infrastruktura ČOV Březnice PV prostranství veřejné		0,57	<ul style="list-style-type: none"> - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, respektovat LBK 2201 - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací, dořešit přívalové dešťové vody z polí

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokality	rozloha v ha	podmínky využití, orientační kapacita
Z7	B Bydlení	Jižní okraj Proluka mezi komunikací a stávající zástavbou	1,21	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z nové místní či účelové komunikace - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F – v části je urbanisticky hodnotný prostor . respektovat charakter venkovské zástavby. - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, přeložit stávající kanalizaci, území archeologických nálezů, respektovat návrh ČS směr Záhoří - kapacita – cca 7RD
Z8	B Bydlení	Jihovýchodní okraj	0,47	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z nové místní či účelové komunikace - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - v části je urbanisticky hodnotný prostor -respektovat charakter venkovské zástavby. - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, území archeologických nálezů, OP silnice III. třídy - kapacita – cca 1RD
Z9	ZV prostranství veřejné – zeleň veřejná	U Blateckého potoka	0,21	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast,
Z10	ZS Zeleň soukromá	Severní okraj zástavby	1,05	<ul style="list-style-type: none"> - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F - limity: OP produktovodu, zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast

C.3) Vymezení ploch přestavby

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	lokalita	rozloha v ha	podmínky využití, orientační kapacita
P1	VZ Výroba a skladování- zemědělská výroba	Bechyňské letiště: přestavba ze specifické funkce	1,84	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z místní komunikace - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F – začlenit do krajiny – exponovaná poloha - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP letiště – výškové omezení, OP vodovodu, OP produktovou - návrh maximální hranice negativních vlivů - Lokalita je podmíněna v dalším stupni zpracováním vodohospodářského řešení. - Zdroj vody a likvidace splaškových a dešťových vod budou doloženy hydrogeologickým posudkem, zpracovaným v rámci celkových kapacitních možností v dané lokalitě. Viz dále kap.D.2.4 výroku.
P2	SO smíšené obytné	bývalý lihovar: přestavba ze zemědělské výroby	0,52	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území z místní komunikace - dořešit - podmínky využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu - viz kap. F – respektovat kamenné oplocení z jv strany - limity: zóna havarijního plánování ETE, ochranné pásmo elektrárny, letecký koridor LKTRA78 Veselí, zranitelná oblast, OP letiště – výškové omezení, OP vodovodu, OP produktovou - na severní hranici je návrh maximální hranice negativních vlivů

C.4) Systém sídelní zeleně

Sídelní zeleň je tvořena především zelení zahrad, kterou doplňují plochy veřejné zeleně. Územní plán navrhuje:

- Návrh veřejné zeleně ZV – u rybníčků je součástí ploch pro bydlení Z2, Z3, Z5.
- Doplnění ochranné a izolační zeleně bude realizováno v rámci ploch PV a VZ (např. formou výsadby zeleně na okrajích zemědělského areálu směrem do krajiny).
- Ochrana okolí vodoteče Židova strouha včetně lesních a břehových porostů - v její blízkosti (tj. cca do 100m) nové nadzemní stavby jsou nepřípustné.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

Silnice II.třídy

Je vyznačen návrh plochy pro dopravní koridor D29/1 - v souladu se ZUR, nový úsek silnice II. třídy/159. (Zpřesněno v souladu s dokumentací Pragoprojekt 9/2012).

Z hlediska hluku je navržena podél silnice II. třídy v návrhové lokalitě Z5 plocha ZV – zeleň veřejná, která bude zároveň plnit protihlukovou funkci izolační zeleně.

Trasa silnice II. třídy přes obec zůstane i nadále nezměněna – po realizaci přeložky bude plnit funkci silnice III. třídy.

Silnice III.třídy

Územím procházejí silnice III. třídy: Jejich technické parametry šířkového a směrového uspořádání budou průběžně zlepšovány (v rámci přípustných činností).

Budou respektována ochranná pásma, v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace – u návrhových ploch pro bydlení Z5). Umístění chráněné zástavby v území podél stávajících a nově navržených komunikací - bude respektovat požadavek místně příslušného orgánu ochrany veřejného zdraví na dodržení hygienických limitů hluku i v chráněném venkovním prostoru staveb. Silnice jsou vymezeny v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS.

Místní a účelové komunikace

Místní a účelové komunikace jsou vymezeny v rámci ploch veřejných prostranství – PV (viz návrh komunikace k ČOV Březnice). Silnice ve směru na Jamník zůstane i nadále v režimu místní komunikace s možností využívání pro cyklotrasu.

Místní a účelové komunikace slouží pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit. V rozvojových plochách vzniknou v rámci přípustných činností nová veřejná prostranství pro komunikace včetně chodníků a zelených pásů v šířkových parametrech a v ostatních požadavcích v souladu s příslušnými normami. Možnost vzniku dalších komunikací, včetně obnovy historických cest, je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F). Cestní síť lze případně doplnit doprovodnou zelení.

Nové plochy pro bydlení musí mít samostatný příjezd z veřejně přístupné komunikace s vlastními přípojkami inženýrských sítí.

Pěší trasy

Na celém území je nutné udržovat a obnovovat pěší propojení a umožnit vznik nových.

Navrženy jsou:

Pěší trasa od hřiště směrem k požární nádrži

Pěší trasa podél Blateckého potoka

Cyklotrasy, cyklostezky

Respektovány jsou stávající cyklotrasy a propojení do sousedních katastrů. Možnost vzniku dalších cyklotras a cyklostezek je zajištěna stanovením přípustných podmínek využití pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití (viz kap. F)

Garážování, parkování a odstavování vozidel

- parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku (na 1rodinný dům – minimálně 2 stání)
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí předzahrádek a návesních prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů, nikoliv na veřejných prostranstvích.

Letecká doprava

Návrhem ÚP je respektováno ochranné pásmo letiště- letecký koridor LK TRA 78 Veselí, OP RSS -0-50m nad terénem, OP komunikačního vedení -podzemní zařízení a sítě.

Jsou respektována zařízení letecké dopravy – viz funkce SP specifická - v řešeném území se vyskytují severně a severovýchodně od Březnice, nová se nenavrhují.

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

V případě, že TS nebudou kapacitně vyhovovat nárůstu odběrů, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS do 400kVA. Stávající sekundární síť se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média. Je nutno počítat i s určitým podílem elektrického vytápění a s nárůstem stávajících odběrů el. energie na el. vytápění.

Pro navržené zastavitelné plochy bydlení se navrhuje: 3 stávající trafostanice je možno zvětšit až na 400 kVA.

Pro posílení sítě v prostoru nové výstavby v lokalitě P1, Z1 je navržena nová trafostanice T7 (až do 400kVA).

U nové výstavby bude prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Zokruhování rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Pro nové vedení bude přednostně využít prostor veřejného prostranství. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

S výstavbou, případně rekonstrukcí TS, a pokládkou NN kabelů se budou řešit i rozvody veřejného osvětlení a telefonu.

V souladu se širšími vztahy je navržena trasa nadzemního vedení VN směrem na sousední správní území Záhoří - T8.

Energetická koncepce

Nové rozvojové plochy budou dle ekonomických možností případně napojeny na stávající místní rozvody a na nové trafostanice.

Obec bude vytápěna všemi dostupnými médii. Jako hlavní zdroj bude spalování dřeva a dřevního odpadu a kvalitního uhlí. Elektrické vytápění není plošně uvažováno, pouze jako doplněk k ostatním médiím. Elektřina (případně kombinace s ostatními médii) se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a podnikatelské technologické procesy.

Využití obnovitelných zdrojů energie - území má potenciál ve využití těchto zdrojů biomasy: odpadní dřevo, rychle rostoucí dřeviny, řepka, sláma a seno. Doporučuje se stávající kotle kombinovat se spalováním odpadního dřeva, řepky, slámy a sena. Dále se uvažuje s využitím tepelných čerpadel a solárních kolektorů (pouze v rozsahu pro vlastní potřebu).

Je možno využít i vytápění s tepelnými čerpadly v kombinaci s elektrokotli.

Jako doplněk pro pokrytí spotřeby el. energie je možno využít individuálně osazení fotovoltaiky na střechách.

D.2.2) Telekomunikace, radiokomunikace

Obec má provedenou kabelizaci telekomunikační sítě, pro nově urbanizované plochy bude nutno provést její doplnění.

Radiokomunikační zařízení jsou respektována (ochranné pásmo RSS -0-50m nad terénem, OP komunikačního vedení -podzemní zařízení a sítě je respektováno), nová se nenavrhují.

D.2.3) Zásobování plynem

Sídlo Březnice není plynofikováno, s ohledem na počet obyvatel a vzdálenost vysokotlakého plynovodu se v nejbližších letech o plynofikaci sídla neuvažuje.

D.2.4) Zásobování pitnou vodou a odkanalizování

Zásobování pitnou vodou

je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch) a k doposud nenapojeným objektům (VT3. Doplnění vodovodní sítě

Březnice). V případě potřeby bude nutno v okrajových nejvýše položených částech navrhované zástavby zajistit posílení tlaku.

Na vodovodní síť obce (tj. na skupinový vodovod Vodárenského sdružení Bechyňsko) se navrhuje napojit obec Hodonice (severní směr - VT1. Vodojem a vodovodní řad pro Hodonice) a Záhoří (jižní směr- VT2. Čerpací stanice a vodovodní řad pro Záhoří).

V osadě Jamník se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Pokud není možné zastavitelné plochy napojit na vodovod pro veřejnou potřebu, je třeba v dalším stupni dokumentace prokázat ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě pro jednotlivé lokality, zda v nich bude možné vybudovat potřebný počet studní pro individuální zásobování vodou, aniž by došlo k významnému omezení stávajících individuálních zdrojů podzemní vody v okolí, a aniž by došlo k významnému omezování budoucích navrhovaných studní mezi sebou, a to na základě hydrogeologického posudku.

Splaškové vody

Nová kanalizace je navrhována v rámci výhledové zástavby (zastavitelných ploch), k doposud nenapojeným objektům a jako podchycení stávajících volných výustí. Pro nově zastavitelné plochy se přednostně navrhuje oddílný kanalizační systém. Pro podchycení stávajících volných výustí je navržena nová stoka podél Blateckého potoka. Dále se navrhuje postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě. (VT6. Doplnění kanalizační sítě Březnice).

Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhované ČOV Březnice včetně pásma ochrany prostředí jihozápadně pod obcí s odtokem do Blatenského potoka (VT4. ČOV Březnice). Velikost navržené plochy ČOV Březnice umožňuje použít i biologické dočišťovací (stabilizační) nádrže. Do doby vybudování nových ČOV je možno čištění odpadních vod v obci řešit individuálně.

Likvidaci odpadních vod z navržené zástavby RD na severním okraji obce možno řešit napojením na kanalizační síť obce s centrálním čištěním odpadních vod nebo variantně výstavbou samostatné ČOV v zakrytém objektu (- VT5. ČOV pro severní zástavbu).

V osadě Jamník se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena i nadále individuálně.

Pokud není možné zastavitelné plochy napojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu, budou splaškové vody akumulovány v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo individuálně čištěny (domovní ČOV) s odtokem do vodoteče s dostatečnou vodností. Vypouštění odpadní vody přes půdní vrstvy do vod podzemních bude pouze výjimečné – tj. u stávající nemovitosti vzdálené od zastavitelných ploch, umístěné samostatně, kde není technicky, nebo s ohledem na zájmy chráněné jinými právními předpisy, možné jejich vypouštění do vod povrchových nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu, a to vždy na základě konkrétního hydrogeologického posudku.

Dešťové vody

Dešťové vody sídel budou odváděny i nadále stávající kanalizační sítí nebo systémem příkopů, struh a propustků. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Dešťové vody do vsaku je možné v konkrétních zastavitelných plochách řešit pouze v případech, kdy budou podmínky pro vsakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba v dalším stupni dokumentace prokázat ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě pro jednotlivé lokality, a to na základě hydrogeologického posudku.

D.3) Nakládání s odpady

Nové stavby musí mít vyřešené nezávadné nakládání s odpady dle platných zákonů.

Fyzické osoby budou odkládat komunální odpad na místech k tomu určených, komunální odpad odděleně shromažďovat, třídít a předávat k využití a odstraňování podle systému stanoveného obcí. Směsný komunální odpad a odděleně sbíraný obalový odpad vytríděný z komunálního odpadu (plasty nápojové kartony, papír a sklo) bude i nadále řešen v rámci centrálního svozu odpadů zajišťovaného oprávněnou organizací.

Pro umístění sběrného dvora je navržena stávající plocha TI východně od zemědělského družstva, případně je možno sběrný dvůr umístit v rámci podmíněně přípustných činností v plochách VZ výroby a skladování – zemědělské výroby.

Zařízení na zneškodňování odpadu (skládky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

D.4) Občanské vybavení

Základní občanská vybavenost je v obci stabilizována (OV, OS).

Případná potřeba realizace dalších staveb občanské vybavenosti je umožněna v rámci ploch pro bydlení, případně ve smíšených obytných plochách v souladu se stanovenými podmínkami využití těchto ploch.

D.5) Požadavky obrany a bezpečnosti státu

D.5.1) Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu:

Ochrana území před povodněmi a průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla:

Řešené území u Lužnice (západní okraj správního území) – Židova Strouha má vyhlášené záplavové území – pasivní i aktivní zónu. – Nejsou zde navrhovány žádné nové objekty.

Správní území obce se nenachází v území zvláštní povodně.

Zóna havarijního plánování:

Správní území obce se nachází v zóně havarijního plánování v ochranném pásmu elektrárny. Bude respektována zóna havarijního plánování Jaderné elektrárny Temelín.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU):

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení 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 při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla 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. Stálé úkryty v obci nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje není na území obce počítáno. Pro místní evakuaci lze využívat ubytovacích kapacit v ubytovacím zařízení obce či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

Se zřízením skladu či úložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Se zřízením humanitární základny není počítáno.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

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

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace:

Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

Na řešeném území se nenacházejí nebezpečné látky

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení:

Tato oblast bude v případě ohrožení zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

D.6) Požární ochrana

V řešeném území musí být dodržovány platné požární předpisy. Pro zastavěné území i nově zastavitelná území budou jako zdroje požární vody využívány vodovody, několik rybníků, a Blatecký potok. Vodní plochy musí být udržovány tak, aby bylo vždy zajištěn přístup a zajištěno dostatečné množství vody k hašení požárů.

V územním obvodu obce musí být zajištěn příjezd požárních vozidel ke všem objektům. Jednotlivé stavby se musí navrhovat tak, aby se předcházelo vzniku požáru, aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, zvířat a věcí, bylo zabráněno šíření mezi jednotlivými úseky a mimo stavbu, byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných pracích.

D.7) Produktovod

Ochranné pásmo 300 m zasahuje na zastavitelné plochy Z1 a Z3 na přestavbovou plochu P1 pro zemědělství. Do vzdálenosti 150 m od osy potrubí se nachází pouze zastavitelná plocha Z1. V těsném sousedství je veden nový úsek silnice II. třídy. Bezpečnostní pásma budou v podrobnějším stupni projektové dokumentace respektována.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.1.2). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- *plochy vodní a vodohospodářské - VV*

Nové plochy se nenavrhují.

- *plochy zemědělské – orná půda - NZo*

Nové plochy se nenavrhují.

- *plochy zemědělské – trvalý travní porost - NZt*

Navrhují se plochy retenčních opatření – K1, K2

- *plochy lesní - NL*

Nové plochy se nenavrhují

- *plochy smíšené nezastavěného území – NS*

Nové plochy se nenavrhují.

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	Rozloha v ha	Lokalita, podmínky využití
K1	VV Plochy vodní a vodohospodářské	k.ú. Březnice	1,63	- podél Blateckého potoka - důvodem jsou protipovodňová a retenční opatření - plocha je na katastru vedena jako trvalý travní porost. - Dořešit umístění v LBC 22

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	k.ú. ; lokalita	Rozloha v ha	Lokalita, podmínky využití
K2	VV Plochy vodní a vodohospodářské	k.ú. Březnice	0,95	<ul style="list-style-type: none"> - JV okraj - důvodem jsou protipovodňová a retenční opatření - plocha je na katastru vedena jako trvalý travní porost, bažina a orná - zajistit funkčnost stávajícího systému meliorací, dořešit přívalové dešťové vody z polí

E.3) Územní systém ekologické stability

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

Kontinuita systému a konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, nesmí být narušeny. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) v řešeném území je stabilizován, založení nových skladebných prvků se nenavrhuje. Je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci - je vymezena na plochách: lesních - NL, smíšených nezastavěného území – NS, vodních a vodohospodářských – VV, plochách zemědělských Nzt a NZo, plochách veřejných prostranství – veřejné zeleně ZV, plochách veřejných prostranství PV a dopravy DS. Překryvnou funkci je nutno koordinovat s ostatními způsoby využití. (výkres č.I.2).

V rámci širších vztahů byl dořešen soulad vedení ÚSES se sousedními obcemi. ÚSES – návaznosti na sousední obce jsou zajištěny, případně koordinovány.

REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ SYSTÉM: v řešeném území nejsou vymezeny

LOKÁLNÍ BOKORIDORY A BIOCENTRA:

LBK 2401	Židova Strouha	- les, koryto potoka, olše, vrby, v nivě kulturní louky
LBK 2402	Židova Strouha	- les, koryto potoka, olše, vrby, v nivě kulturní louky
LBC 24	Březnice	- lesní porost
LBC 25	Březnice	- koryto potoka, olše, vrby, v nivě kulturní louky z části nesklizené
LBC 23	Březnice	- koryto potoka, olše, vrby, v nivě kulturní louky, les
LBK 2201	Blatecký potok	- koryto potoka, olše, vrby, v nivě kulturní louky, les - návrh pěšího propojení
LBC 22	Březnice	- rybník Panský, koryto potoka, olše, vrby, v nivě podmáčené kulturní louky - návrh retenční vodní plochy K1
LBK 2101	Blatecký potok	- koryto potoka, olše, vrby, v nivě kulturní louky , les

Biocentra

Biocentrum je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Podmínky pro využití ploch biocenter

hlavní využití:

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

přípustné využití:

- využití, které nezhorší, nebo zlepší stav území a stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES

podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra,
- v územích biocenter je přípustné přehrazovat vodní toky za podmínky prokázání, že nebude ohrožena funkce významného krajinného prvku

nepřípustné využití:

- změny způsobu 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 způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných,
- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat mohou (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.).

Biokoridory

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Podmínky pro využití ploch biokoridorů**hlavní 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.)

přípustné využití:

- využití, které nezhorší, nebo zlepší stav území a ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,
- umisťovat stavby ve veřejném zájmu (sítě, komunikace, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.), a to jen v odůvodněných případech. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,

nepřípustné činnosti:

- změny způsobu 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 způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností přípustných a podmíněně přípustných,
- stavby, které se obecně dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat mohou (technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra atd.).

Interakční prvky

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

přípustné využití:

- současné využití, nebo využití, které systematicky povede ke zlepšování stavu a funkce interakčního prvku USES, jakožto biotopu s minimálním antropickým vlivem na něj,

nepřípustné využití:

- umístování jakýchkoliv staveb, které jsou specifikovány v přípustném využití ploch překryvných s plochou skladebných částí USES,

- pobytová rekreace, umístování staveb, oplocení a intenzivní hospodaření a nepřípustné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu skladebné části USES.

INTERAKČNÍ PRVKY stávající:

IP 2202	Podél pravostranného přítoku Blateckého potoka – severně od Agry
IP 2203	Podél levostranného přítoku Blateckého potoka – jihovýchodně od sídla

INTERAKČNÍ PRVKY navržené:

IP 1	Čečkov - Rekultivovaná plocha
IP 2	Rekultivovaná plocha

Doplnění dalších interakčních prvků představuje návrh liniové výsadby podél nových cest, které budou vymezeny v souladu s pozemkovými úpravami – toto bude součástí podrobnějšího stupně dokumentace.

E.4) Prostupnost krajiny

Dopravní prostupnost krajiny – stabilizovat a doplňovat síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras a cyklotras, které zajišťují prostupnost krajiny, dostupnost všech místních částí a sousedních sídel (viz kap. D) – koncepce dopravní infrastruktury. Inženýrské sítě jsou propojeny a navazují na sousedící katastrální území.

Navržený ÚSES zajišťuje prostupnost územím, je propojen na sousedící katastrální území.

E.5) Ochrana ložisek nerostných surovin

Ve správním území se nevyskytují chráněná ložisková území, ani výhradní ložisko .

V řešeném území není dle registru Geofondu evidováno poddolované území. Stará ekologická zátěž – skládka je na dvou místech východně od sídla - u Čečkova a u plochy K2 - tyto jsou rekultivovány, navrhujeme jejich ozelenění výsadbou stromů a keřů.

E.6) Ochrana před povodněmi a protierozní opatření**Odtokové poměry, vodní toky a nádrže**

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplyvají pro zájmové území žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Východní část území patří do CHOPAV Třeboňská pánev, hranici tvoří místní komunikace.

Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy (Z5, Z7) je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho stálou funkčnost. Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, Vzhledem k tomu, že je území zranitelnou oblastí, jsou specifikovány podmínky pro zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy a podmínky pro záplavové území, je přípustné zřizovat vodní plochy na zemědělských a lesních pozemcích – viz kap.F. výroku.

Protipovodňová opatření:

Ke zmírnění ohrožení svažitéch pozemků (Březnice =zranitelná oblast) pro zvýšení retenčních schopností území a snižování ohrožení území územní plán navrhuje realizaci retenčních opatření a zpomalení odtoku dešťových vod (retenční nádrž...) v plochách změn v krajině :

Na zemědělských a lesních pozemcích lze zřizovat vodní plochy. Severovýchodně nad obcí na Blateckém potoce je navržena nová retenční nádrž. V rámci protipovodňových opatření je navržen na bezejmenném přítoku Blateckého potoka na východním okraji obce suchý poldr a na západním okraji obce záchytný příkop. Viz VPO: VR1, VR2, VR3

Dořešení přívalové dešťové vody z polí- vybudování protipovodňových opatření (příkopy, dešťová kanalizace, zatravněné záchytné plochy pro zpomalení odtoku dešťové vody,...) podmiňují zastavitelnost rozvojových ploch především v lokalitě Z3. I z tohoto důvodu je navržen odvodňovací příkop z plochy Z4 směrem k Blateckému potoku.

Dále viz podmínky v aktivní a pasivní zóně záplavového území – kap. F.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití:

B	PLOCHY BYDLENÍ
OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ sport a tělovýchova
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň
ZS	PLOCHY ZELENĚ soukromé
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava
DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava – koridor D29/1
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba
VV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
NZo	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná
NZt	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalý travní porost
NL	PLOCHY LESNÍ
NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
SP	PLOCHY SPECIFICKÉ

Pro všechny plochy s rozdílným využitím platí:

- Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí, objektů dopravní a technické infrastruktury, veškeré limity.
- V dalších stupních projektových dokumentací na jednotlivé stavby bude respektován letecký koridor LK TRA 78 Veselí, OP RSS -0-50m nad terénem, OP komunikačního vedení.
- Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.
- Samotná výstavba jednotlivých objektů v zastavitelných plochách musí být časově koordinována s vybudováním souvisejících inženýrských sítí a dopravní infrastruktury a případných protipovodňových opatření.
- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.
- V záplavovém území Lužnice - aktivní zóně nepovolovat jakékoliv nové stavby, přístavby, nástavby a oplocení.
- V blízkosti toků a melioračních stok (8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Před zahájením výstavby v zastavitelných plochách dotčených investicemi do půdy je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost: Pokud je plocha odvodněna (= jsou zde provedené meliorace), budou tyto meliorace při zastavění nahrazeny tak, aby nedošlo k přerušení systému meliorací a bylo zajištěno náhradní svedení přívalových dešťových vod.
- Udržovat stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň.
- Dle možností provádět krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy, provádět revitalizaci toků a rybníků. Podporovat a vytvářet územní opatření pro zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody.
- Pro všechny stavební pozemky platí povinnost v co nejvyšší míře zasakovat nebo zadržovat dešťové vody. Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod, pokud se neplánuje jejich jiné využití. Musí být řešeno:
 1. Přednostně jejich vsakování, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení. Dešťové vody do vsaku je možné v konkrétních

zastavitelných plochách řešit pouze v případech, kdy budou podmínky pro vsakování vhodné. Vhodnost vsakování dešťových vod je třeba v dalším stupni dokumentace prokázat ve vztahu k ostatním zastavitelným plochám a stávající zástavbě pro jednotlivé lokality, a to na základě hydrogeologického posudku.

2. Není-li možné vsakování, musí být řešeno jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových.
- Dořešení přívalové dešťové vody z polí - vybudování protipovodňových opatření (formou např. příkopů, dešťové kanalizace, zatravněných záchytných ploch pro zpomalení odtoku dešťové vody...) podmiňují zastavitelnost rozvojových ploch.

V aktivní zóně záplavového území musí být dodrženo:

- přípustné jsou pouze stavby související přímo s vodním tokem a povodňovou ochranou, výjimečně mostní objekty pro vedení pozemních komunikací, s hydrotechnickým posouzením vlivu těchto staveb na zhoršení průtokových poměrů a s nutností provedení případných náhradních opatření za zásahy do těchto průtokových poměrů.
- území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno chránit z hlediska stavu průtočnosti - nepřipustná je vegetace křovin, keřů a stromů
- nepřipustná je jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba

V pasivní zóně záplavového území se musí být dodrženo:

- umísťované stavby musí mít obytná podlaží nad úrovní kulminační hladiny 100- leté povodně, pod touto úrovní smí být umísťovány pouze doprovodné provozy,
- z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny 100- leté povodně,
- konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- nepřipustné je zřizovat stavby či objekty, které nesnesou zaplavení vodou a mohou být při povodni destruovány či odplaveny,
- nepřipustné je na plochách volně skladovat větší množství odplavitelného materiálu,
- nepřipustné je umísťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty)
- Překryvná funkce – návrh maximální hranice negativních vlivů (okolo zemědělských areálů a okolo ČOV) znamená nemožnost umístění ploch pro bydlení -v dalším stupni dokumentace bude prokázáno splnění limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb
- V nezastavěném území je možné v souladu s charakterem území a v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny zalesňování pozemků, zakládání vodních ploch umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství charakterizovaných zvláštními právními předpisy, je možné umísťování staveb pro lesnictví charakterizovaných zvláštními právními předpisy, vodní hospodářství ve formě vodních nádrží, studní a ČOV, staveb pro ochranu přírody, cyklistických stezek, staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury, staveb a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich následků.
- V nezastavěném území je možné umísťování staveb a opatření zlepšujících podmínky využití území pro účely cestovního ruchu ve formě hygienických zařízení, veřejně přístupných přístřešků pro odpočinková sezení, ekologická a informační centra: pouze do max. 16m² zastavěné plochy. Tyto stavby nesmí narušovat krajinný ráz, budou mít výšku max. 4,5m, (s výjimkou rozhledny, která může být vyšší a může mít také větší půdorys do 40m²; pro stavbu rozhledny je nezbytné záměr posoudit z hlediska vlivu na krajinný ráz).

B PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech
- zahrady rodinných domů

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

Podmíněně přípustné využití :

- občanské vybavení do výměry 500 m² podlahové plochy a v rozsahu max. 50% veškeré podlažní plochy: stravovací služby, ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- maloobchodní služby do výměry podlahové plochy 500 m² a v rozsahu max. 50% veškeré podlažní plochy
- chov domácího zvířectva – samozásobovacího charakteru v rozsahu max. 50% veškeré podlažní plochy a zároveň pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky bydlení
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení v rozsahu max. 50% veškeré podlažní plochy a zároveň pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky
- fotovoltaické panely na střeších pouze v kapacitě pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro výrobu, fotovoltaické a větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- součet veškerých ploch zastavěných na pozemku nadzemními objekty včetně bazénu bude činit max. 40% plochy pozemku (do této plochy se nezapočítávají podzemní objekty technické infrastruktury a zpevněné plochy)
- minimálně dvě parkovací stání na vlastním pozemku
- minimální plocha nově vymezeného pozemku pro stavbu rodinného domu: 650 m²
- okolo areálu ČOV a okolo zemědělského areálu je vymezena maximální hranice negativních vlivů, kde nelze umisťovat chráněnou výstavbu (bydlení).

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**Hlavní využití:**

- občanská vybavenost sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva, komerční občanská vybavenost sloužící pro maloobchodní prodej, služby, ubytování, stravování apod.

Přípustné využití:

- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- liniové sítě technické infrastruktury
- plochy veřejné zeleně
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- kulturní stavby
- rozhledny

Podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů (max. 50% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V případě přestavby musí být respektovány podmínky ochrany hodnot (viz kap.B)

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ sport a tělovýchova**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

Přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety, přechodné ubytování
- plochy zeleně – veřejné, ochranné a izolační
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, případně na sousední plochy obytné zástavby, překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

SO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech a usedlostech s hospodářským zázemím

Přípustné využití:

- občanské vybavení, stavby pro agroturistiku, drobná ubytovací zařízení - penziony
- nerušící výrobní činnosti, řemeslné dílny, služby a zemědělská činnost
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- chovatelské a pěstitelské zázemí
- veřejná prostranství, plochy veřejné zeleně, místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m².
- nezbytná související technická vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití

- fotovoltaické panely na střechách pouze v kapacitě pro vlastní spotřebu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky snižují kvalitu prostředí v této ploše, narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: výroba průmyslového charakteru, stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, asanační služby, fotovoltaické a větrné elektrárny apod.,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimálně 2 odstavné stání (nebo garážování) na 1 RD na vlastním pozemku. Veškeré parkovací potřeby pro zákazníky na vlastním pozemku.

Konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové části.

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Hlavní využití:**

- návsi, místní a účelové komunikace, tržiště, chodníky a další prostranství přístupná bez omezení

Přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně
- dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- prvky drobné architektury, dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň.

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň**Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně, parky

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky
- drobná hřiště
- vodní plochy
- prvky drobné architektury
- plochy ochranné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro provoz obce - za předpokladu, že budou citlivě začleněny do těchto ploch

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit stávající vzrostlou zeleň.

- překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

ZS PLOCHY ZELENĚ soukromé**Hlavní využití:**

- plochy zeleně, obvykle oplocené (zejména sady a zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch)

Přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény
- nezbytné liniové sítě a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení je přípustné v souladu s charakterem okolní zástavby

Nepřípustné využití:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek, které jsou součástí návesních prostranství
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, fotovoltaické a větrné elektrárny

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi, tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava**Hlavní využití:**

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení
- pozemky silnic II.- III. třídy, místních či účelových komunikací včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití:

- chodníky, plochy pro cyklistickou dopravu
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň, aleje

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční doprava – koridor D 29/1**Hlavní využití:**

- silnice II/137

Přípustné využití:

- záměr vybudování nového úseku silnice II. třídy Březnice – Sudoměřice u Bechyně

Podmíněně přípustné využití:

- stávající využití území, liniové sítě a zařízení technické infrastruktury, protierozní a retenční opatření; za podmínky, že neznemožní umístění a realizaci nového úseku silnice II/137
- po realizaci nového úseku silnice je přípustné umístění účelových komunikací, chodníků, cyklistické infrastruktury, odstavných a parkovacích ploch, izolační a doprovodné zeleně; za podmínky neohrožení hlavního využití

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, činnosti a využití, které by mohly znesnadnit nebo znemožnit umístění a realizaci nového úseku silnice II/137
- jiné než hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury a liniové inženýrské sítě

Přípustné využití:

- plochy dopravní infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu
- v lokalitě Úpravna vody Březnice – úprava technologie

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Záměry je nutno koordinovat s plochami ÚSES

VS PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní využití:

- stavby výroby lehkého průmyslu a přidružené drobné výroby včetně skladovacích zařízení
- skladování

Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (nebo smíšené obytné plochy)
- zřízení služebního bytu – při splnění hygienických limitů (max. 25% veškeré podlažní plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné a fotovoltaické elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Neumísťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

- dle rozsahu záměru bude případně nutné doložit posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ zemědělská výroba

Hlavní využití:

- stavby výroby v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná včetně skladovacích zařízení
- skladování včetně přidružené drobné výroby

Přípustné využití:

- plochy ochranné a izolační zeleně
- nezbytná technická a dopravní vybavenost
- liniové sítě technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- sběrný dvůr, rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany) zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení (nebo smíšené obytné plochy)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně související dopravní obsluhy), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, (např. bioplynová stanice ve zranitelné oblasti), obecní vyhláškou a příslušnými hygienickými normami, zejména stavby a zařízení pro těžbu, těžké strojírenství, chemii, stavby s vysokými nároky na dopravní obsluhu, logistická centra, větrné elektrárny
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- Okolo areálu je vymezena maximální hranice negativních vlivů, kde nelze umisťovat chráněnou výstavbu (bydlení).

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Neumisťovat výškově nepřiměřené stavby (nové nežádoucí dominanty) na místech, kde by se nevhodně pohledově uplatňovaly a narušily tak krajinný ráz. Negativní vlivy areálů eliminovat výsadbou pásu izolační zeleně po obvodu.

- dle rozsahu záměru bude případně nutné doložit posouzení z hlediska vlivu na krajinný ráz

VV PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní využití:**

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

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň - břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability
- zařízení pro chov ryb
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost. V územích významných krajinných prvků ze zákona, v územích biocenter a biokoridorů lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které tyto prvky nebudou narušovat

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející a neslučitelné s hlavním využitím

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů, stavby musí být citlivě začleněny do krajiny.

NZo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ orná půda**Hlavní využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu – orná půda

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- retenční opatření
- revitalizace vodních ploch a toků
- změna druhu pozemku na trvalý travní porost

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby do 50m² zastavěné plochy (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny
 - oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
 - stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním (parkování obytných přívěsů a mobilheimů, tábořiště, kempinky..)

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz a musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry.

NZt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ trvalý travní porost**Hlavní využití:**

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná půda, ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území, cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření, retenční opatření, revitalizace vodních ploch a toků
- ohrazení pastvin

Podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, bažantnice, poseady, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu nebo přístřešky pro úkryt dobytka do 50m² zastavěné plochy
- změny způsobu využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany a za splnění všech zákonných podmínek
- zakládání vodních ploch – do rozlohy 2 000 m², nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny
- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na půdu ornou – pouze za podmínky, že se nejedná o plochu v záplavovém území a o svažitě pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) - za splnění všech zákonných podmínek

Nepřípustné využití:

- změna druhu pozemku z trvalého travního porostu na ornou půdu v ploše záplavového území
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
 - oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)
 - stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
 - stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat krajinný ráz a musí být citlivě začleněny do krajiny.

Podél vodních toků a jiných vodních útvarů je nutné zachovat břehové porosty a tam, kde se břehové porosty nenacházejí, zachovat ochranný pás nezorněné půdy v šířce nejméně 2 m od břehové čáry. Podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh.
Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost.

NL PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- lesy, pozemky určené k plnění funkcí lesa, hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a stavby pro plnění funkcí lesa
- technická a dopravní infrastruktura (např. účelové cesty, pěší a cyklistické cesty, hipostezky, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních)
- vzrostlá zeleň, izolační a doprovodná zeleň, volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování vodních ploch - do 2 000 m², nejedná-li se o lesy ochranné
- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50m² zastavěné plochy
- křížení liniových staveb

Nepřípustné využití:

- Jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter, zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů,
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze oplocení lesních školek, oplocení obor nebo farmových chovů zvířete a dočasné oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvířeti) stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

NS PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů: plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erózí, plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků, louky, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- zřizování vodních ploch

Podmíněně přípustné využití:

- jednoduché stavby pro uskladnění krmiva a nezbytného zázemí vybavení pro lesní a zemědělskou výrobu do 50m² zastavěné plochy
- přístřešky pro úkryt dobytek a zvířete do 50m² zastavěné plochy .
- v územích významných krajinných prvků ze zákona lze povolit jen takové činnosti, děje a zařízení, které nebudou narušovat, znečišťovat nebo ohrožovat přilehlé VKP

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství (stáje, ovčín, vepřín, zemědělské farmy a usedlosti)
- stavby pro agroturistiku a cestovní ruch spojené s ubytováním (rekreační sruby...)
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití, jež se neslučují s ochranou nezastavěného území a nezastavěných ploch a výrazně ovlivňující jeho charakter zejména: fotovoltaické a větrné elektrárny, tábořiště, kempinky, parkování obytných přívěsů a mobilheimů
- oplocení pozemků (přípustné jsou pouze ohrazení pastvin či obory)

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- Překryvná funkce ÚSES má v podmínkách využití přednost

SP PLOCHY SPECIFICKÉ**Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, sklady nebezpečných látek, plochy pro armádu ČR, letiště.

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Podmínky ochrany krajinného rázu

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu obsaženy v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem citlivého začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a příměstské krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu
- zachovat kompoziční osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant
- v podmínkách jsou stanoveny výškové hladiny zástavby, koeficient zastavění pozemku i výsadba ochranné a kompoziční zeleně na rozhraní zástavby a krajiny u ploch výroby a zemědělství
- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně
- chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění
- veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama a krajinný ráz
- umístování větších fotovoltaických elektráren v rámci ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněně souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny
- k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody

G) 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

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit**označení:**

V = využívá se pouze institut vyvlastnění

D - dopravní infrastruktura	
označení	popis
VD1	komunikace k ČOV Březnice
VD2	dopravní koridor D29/1 - nový úsek silnice II/137

T - technická infrastruktura	
označení	popis
VT1	Vodojem a vodovodní řad pro Hodonice
VT2	Čerpací stanice a vodovodní řad pro Záhoří
VT3	Doplnění vodovodní sítě Březnice
VT4	ČOV Březnice
VT5	ČOV pro severní zástavbu
VT6	Doplnění kanalizační sítě Březnice
VT7	trafostanice T7
VT8	koridor pro nadzemní elektrické vedení VN do Zahoří

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

R - opatření ke zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení území povodněmi	
označení	popis
VR1	K1 – retenční nádrž
VR2	K2 – suchý poldr
VR3	Záchytný příkop

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nevymezují se.

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Jsou vymezeny plochy pro územní rezervu – pro bydlení. V těchto plochách nelze povolovat stavby a činnosti, které by budoucí způsob využití znemožnily nebo podstatně ztížily.

ÚR1 (- navazuje na zastavitelnou plochu Z5)

ÚR2(- navazuje na zastavitelnou plochu Z3)

ÚR3 (- navazuje na zastavěné území- jedná se o doplnění oboustranného zastavění. V rámci pozemkových úprav je zde navržena cesta – jde tedy o proluku mezi navrženou cestou a trafostanicí.)

J) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nevymezují se.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nevymezují se.

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU

ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

- V případě stavebních úprav, které mají vliv na vzhled objektu nemovité kulturní památky, je nutné, aby architektonickou část projektové dokumentace zpracoval autorizovaný architekt.
- Pokud vzniknou nové rozhledny v nezastavěném území, potom je musí zpracovat autorizovaný architekt.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Časová etapizace pro zástavbu - Technická infrastruktura v dimenzích uličních řádů podmiňuje následnou dopravní infrastrukturu a zástavbu na přilehlých pozemcích.

N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Textová část I. územního plánu Březnice obsahuje 30 stran.
2. Grafická část územního plánu obsahuje celkem tři výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1 :5 000
I.2 Hlavní výkres	1 :5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 :5 000