

B.1.3 TEXTOVÁ ČÁST PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Březolupy je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Březolupy*.

V katastrálním území Březolupy bylo k 15.12.2008 vymezeno 14 zastavěných území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Vytvoření podmínek pro zajištění rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území
- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- Jsou respektovány a rozvíjeny přírodní a kulturní hodnoty území
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení, občanské a technické vybavení a výrobu
- Je navrženo rozšíření ploch občanského vybavení
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí pro větší i menší firmy.
- Jsou navržena opatření na zajištění ochrany obce před záplavami a extravilánovými vodami
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální i hromadné bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování dílčích kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.
- Do územního plánu je zapracován aktualizovaný územní systém ekologické stability.

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

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Březolupy přednostně směřována do proluk ve stávající zástavbě (plochy 3, 8, 9, 11 – 15, část ploch 16 a 19 a plochy 21, 22 v místní části Lapač). S ohledem na poměrně kompaktní charakter zástavby obce, je část navržených ploch umístována také na její okraje. Jedná se o nové lokality na západním (plochy 1, 2, 4), severním (plochy 6, 7), severovýchodním (plocha 10) a jižním (plochy 17, 18, 20, část ploch 16 a 19) okraji Březolup. Nově navrhovaná zástavba by měla být, v návaznosti na územní a geomorfologické podmínky, převážně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována.

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a navrhuje novou plochu pro rozšíření hřbitova severním směrem (plocha 24).

Je stabilizován stávající areál zemědělské výroby. Vzhledem k tomu, že tento areál má ještě některé volné objekty a plochy, lze uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Za západním okrajem obce jsou navrženy tři větší rozvojové plochy pro výrobu, a to jak v návaznosti na areál firmy Kony Zlín (plocha 25), tak v prostoru čistírny odpadních vod (plochy 26, 27). Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze mohou být umístovány i v obytné zástavbě.

Územní plán stabilizuje stávající plochy individuální rekreace, a to jak rodinné rekreace, tak rekreace v záhradkářských lokalitách.

Je navrženo rozšíření ploch veřejných prostranství.

Je navržena úprava silničního skeletu včetně sítě účelových komunikací.

Jsou navrženy plochy pro zajištění protipovodňové ochrany.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích, které byly aktualizovány. Navrženým řešením je dán základ pro integrální provázání všech prvků zeleně v návaznosti na stávající části a segmenty zeleně a prvky ÚSES. Návrhem územního plánu jsou také vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protipovodňových a protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území, nesmí dojít k dalšímu narušení či zhoršování krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které by mohly mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřipustná realizace vertikálních dominant.

Intenzivní zemědělské využívání se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezené prostupnosti krajiny a především nižší ekologické stabilitě území, kde se velmi silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto je navržena ochrana stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů a liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Jižně od obytné zástavby je navržena malá vodní plocha.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Při dalším rozvoji obce musí být plně respektovány stávající kulturní památky i urbanisticky významné prostory v interiéru obce a další hodnoty území včetně kulturních pohledových dominant.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou vymezovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	1	0,3885	Západ
2	2	4,8204	Západ
3	3	0,3780	Západ – u stadionu
4	4	1,4254	Západ
5	6	0,6179	Severozápad
6	7	0,6394	Severozápad
7	8	0,0911	Sever – nad školkou
8	9	0,0933	Sever – nad školkou
9	10	0,6192	Sever – Čistý
10	11	0,1532	Severovýchod – nad silnicí
11	12	0,7886	Severovýchod – nad silnicí
12	13	0,1331	Severovýchod – nad silnicí
13	14	0,2196	Severovýchod – pod silnicí
14	15	0,0928	Severovýchod – pod silnicí
15	16	2,1361	Jih – u farmy
16	17	1,4268	Jih – Zápolí
17	18	5,5334	Jih – Zápolí
18	19	2,2727	Jih – Zápolí
19	20	1,2070	Jih – Zápolí (bytové domy)
20	21	0,1784	Lapač
21	22	1,1280	Lapač
	celkem	24,3429	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	24	0,6421	Nad hřbitovem
	Celkem	0,6421	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
1	25	1,1102	Západ – nad zahradnictvím
2	26	5,2257	Západ – nad zahradnictvím
3	27	5,2559	Západ – u ČOV
	Celkem	11,5918	

d) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.4. Přehled navržených ploch pro dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	30	1,9178	silniční doprava
2	31	4,0360	silniční doprava
3	37	0,2558	zemědělská účelová doprava
4	38	0,4170	zemědělská účelová doprava
5	39	4,2511	zemědělská účelová doprava
6	40	0,4645	zemědělská účelová doprava
7	41	0,9966	zemědělská účelová doprava
8	43	0,0310	zemědělská účelová doprava
9	44	0,6065	zemědělská účelová doprava
10	45	0,3260	zemědělská účelová doprava
11	46	1,4138	zemědělská účelová doprava
12	47	0,9400	zemědělská účelová doprava
13	48	1,9545	zemědělská účelová doprava
14	49	0,6244	zemědělská účelová doprava
15	50	0,2517	zemědělská účelová doprava
16	51	0,4484	zemědělská účelová doprava
17	52	0,5189	zemědělská účelová doprava
18	53	0,2853	zemědělská účelová doprava
19	54	0,7681	zemědělská účelová doprava
20	55	0,5801	zemědělská účelová doprava
21	56	0,3618	zemědělská účelová doprava
22	57	0,4524	zemědělská účelová doprava
23	80	0,0158	zemědělská účelová doprava
24	85	0,1484	zemědělská účelová doprava
	Celkem	22,0659	

e) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	32	0,5274	veřejná zeleň
2	34	0,0730	uliční prostranství
3	35	0,1099	uliční prostranství
4	36	0,9837	uliční prostranství
	Celkem	1,6940	

f) Plochy pro technickou infrastrukturu

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technickou infrastrukturu

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	42	0,1433	záchytný příkop
2	79	0,1497	záchytný příkop
3	81	2,0156	vzdušné vedení VN
4	82	0,3113	kanalizační sběrač
5	83	0,4573	kanalizační sběrač
6	84	0,7196	vzdušné vedení VN
	Celkem	3,7968	

g) Plochy pro vodní plochy

Tab. A.3.8. Navržené plochy pro vodní plochy

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Lokalita
	58	0,8035	U farmy
	Celkem	0,8035	

3.3. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, které jsou v Březolupích nejvíce zastoupeny v hlavním návěsním prostoru a navazujících plochách veřejných prostranství. Na západním okraji Březolup je navržena plocha 32 pro veřejnou zeleň, která by měla ve své západní části plnit dilatační funkci mezi navrženými plochami pro bydlení (2) a výrobu (26) a ve své jižní části funkci rozšířeného retenčního prostoru říčky Březnice.

Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Součástí vyhrazené zeleně je i zeleň ve výrobních areálech, která ale není dostatečná a v budoucnu musí dojít k jejímu doplnění.

Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu.

Individuální užitková zeleň zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhumnků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Územní plán stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. V jihozápadní a severovýchodní části katastru jsou navrženy plochy 30 a 31 určené pro realizaci směrových úprav vedení silnice II/497.

b) Místní komunikace

Na severním okraji obce je navržena plocha 34, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení 6 a 7; na severovýchodním okraji obce je navržena plocha 35, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení 10 a 12; na jižním okraji obce je navržena plocha 36, která bude zajišťovat dopravní a technickou obsluhu navržených ploch pro bydlení 16 až 20. Navržené plochy 34 až 36 budou, v souladu s probíhající pozemkovou úpravou, částečně zajišťovat i přístup k zemědělským pozemkům. V rámci navrhovaných ploch pro obytnou výstavbu se vybudují další nové místní komunikace.

c) Účelové komunikace

V souvislosti s probíhající pozemkovou úpravou byly v rámci vymezení společných zařízení vymezeny nové zemědělské účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům, které byly zapracovány do řešení územního plánu Březolupy (plochy 37 až 57, 80 a 85). Plocha 38 bude zároveň sloužit k obsluze navržených ploch výroby na západním okraji Březolup. Část navržených ploch bude využívána také jako cyklostezky.

d) Pěší provoz

Podél silnic II. a III. třídy a místních komunikací zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklotrasy zůstávají stabilizovány. Na západním okraji katastru je navržena plocha 37 pro novou cyklostezku, která bude propojovat Březolupy se sousedními Bílovicemi. Navržené plochy 46 a 47, určené pro ostatní dopravu, budou kromě jiného, využívány také jako cyklostezky.

f) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1 : 3.

g) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura**a) Zásobování vodou**

Územní plán respektuje stávající vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Nevyhovující tlakové poměry u zástavby stávající i u navrhovaných ploch pro bydlení, které se nachází v severním okraji zastavěného území obce nad vrstevnicí 230,00 m n.m. budou upravovány pomocí navrhovaných AT stanic.

Objekty stávající zástavby i navrhované plochy zástavby, které se nacházejí ve výškách 198,0 – 250,0 m n.m. budou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech:

- území II. tlakového pásma (HTP) - zástavba v území nad vrstevnicí 230,0 m n.m., bude zásobována rozvodnou vodovodní sítí II. tlakového pásma (HTP), do které bude pitná voda dodávána z navrhovaných AT stanic, situovaných ve výšce cca 230,0 m n.m.
- území I. tlakového pásma (DTP) - zástavba v území pod vrstevnicí 230,0 m n.m. bude i nadále zásobována pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí I. tlakového pásma (DTP), do které je pitná voda dodávána z VDJ Topolná 1 x 650 m³ (251,0/246,60).

Vodovodní systém obce Březolupy bude i nadále využíván i k požárním účelům.

Z vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP) budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy bydlení – horní část plochy 4 (nad vrstevnicí 230,0 m n.m.), plochy 6, 7 a horní části navrhovaných ploch 10 a 12 (nad vrstevnicí 230,0 m n.m.): horní část plochy 4 (nad vrstevnicí 230,0 m n.m.), plochy 6, 7 a horní části navrhovaných ploch 10 a 12 (nad vrstevnicí 230,0 m n.m.) budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů II. tlakového pásma (HTP).

Z vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) budou zásobovány pitnou vodou navrhované plochy bydlení 1, 2, 3, dolní část plochy 4 (pod vrstevnicí 230,0 m n.m.), plochy 8, 9, dolní části navrhovaných ploch 10 a 12 (pod vrstevnicí 230,0 m n.m.) a plochy 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 a 20: plochy 1, 3, 8, 9, 11, 13 a plocha 15 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP); dolní část navrhované plochy 10 (pod vrstevnicí 230,0 m n.m.) a plochy 14, 17, 18, 19 a 20 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP); plocha 2, dolní části ploch 4 a 12 (pod vrstevnicí 230,0 m n.m.) a plocha 16 budou

zásobovány pitnou vodou částečně z navrhovaných vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP) a částečně ze stávajících vodovodních řadů I. tlakového pásma (DTP). Navrhované plochy bydlení 21 a 22 budou zásobovány pitnou vodou z vlastních zdrojů – studní. Zásobování pitnou vodou navržených ploch pro výrobu 25 - 27 bude řešeno až na základě potřeb a požadavků jednotlivých investorů.

b) Odkanalizování

V současnosti je dokončována realizace pravobřežního sběrače jednotné kanalizace a výstavba ČOV pro 2000 EO. Do pravobřežního sběrače jednotné kanalizace budou přepojovány pravobřežní i levobřežní stávající stoky jednotné kanalizace. Část stávajících stok jednotné kanalizace je navržena k rekonstrukci. V severní části zastavěného území obce jsou navrhovány stoky dešťové kanalizace, kterými budou, přes lapače splavenin, odváděny extravilánové vody přímo do recipientu, do vodního toku (VT) Březnice. V jižní části zastavěného území obce, v území západně areálu zemědělské výroby a v areálu zámeckého parku, jsou navrhovány kanalizační stoky jednotné kanalizace, stávající kanalizační stoky budou využívány k odvádění extravilánových vod přímo do recipientu (VT Březnice).

Navrhované plochy pro bydlení 1, 3, 8, 9, 11, 13 a 15 budou odkanalizovány stávajícími stokami jednotného kanalizačního systému. Plochy 4, 6, 7, 10, 14, 17, 18 19 a 20 budou odkanalizovány navrhovanými stokami jednotného kanalizačního systému. Plochy 12 a 16 budou odkanalizovány částečně stávajícími stokami jednotného kanalizačního systému a částečně navrhovanými stokami jednotného kanalizačního systému. Navrhované plochy bydlení plochy 21 a 22 v místní části Lapač budou odkanalizovány oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou zneškodňovány v ČOV u jednotlivých nemovitostí, případně budou jímány v nepropustných jímkách na vyvážení (s vyvážením do obecní ČOV). Dešťové vody budou spolu s odtokem z ČOV odváděny přímo do recipientu – do vodního toku Březnice. Odkanalizování navrhovaných ploch pro výrobu – ploch 25 - 27 bude řešeno až na základě potřeb a požadavků jednotlivých investorů.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasa vedení velmi vysokého napětí VVN 110 kV je stabilizována a není uvažováno s její změnou. Rovněž trasy venkovních vedení vysokého napětí (VN) 22 kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovující a není uvažováno s jejich změnami.

Pro zajištění dostatečného množství energie je navrženo 8 nových trafostanic, z toho 4 pro obytnou zástavbu a 4 pro výrobu. Tyto trafostanice budou realizovány v návaznosti na požadavky ze strany odběratelů případně investorů jednotlivých lokalit.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Navržená plocha pro bydlení 1 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů nízkého napětí (NN).
- Navržená plocha pro bydlení 2 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice vybudované v rámci této plochy.
- Navržená plocha pro bydlení 3 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 4 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Březolupy – T4 Nad uličkou*.
- Navržené plochy pro bydlení 6 až 9 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro bydlení 10 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 11 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 12 bude zásobována elektrickou energií z rozšířených rozvodů NN.
- Navržené plochy pro bydlení 13 až 15 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržené plochy pro bydlení 16, 17 a 20 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Březolupy – Jih 1*.

- Navržené plochy pro bydlení 18 a 19 budou zásobovány elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z nové trafostanice *Březolupy – Jih II*.
- Navržená plocha pro bydlení 21 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů NN.
- Navržená plocha pro bydlení 22 bude zásobována elektrickou energií z nových kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Šarovy – T2 ZD Lapač*.
- Navržená plocha pro občanské vybavení 24 bude zásobována elektrickou energií ze stávajících rozvodů nízkého napětí.
- Navržená plocha pro výrobu 25 bude zásobována elektrickou energií ze areálu firmy Kony.
- Navržená plocha pro výrobu 26 bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice *Březolupy - Výroba – za zahradnictvím*.
- Navržená plocha pro výrobu 27 bude zásobována elektrickou energií z nové trafostanice *Březolupy - Výroba – ČOV*.

d) Zásobování plynem

Územní plán navrhuje zachování současného systému zásobování obce Březolupy zemním plynem a respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Navržené plochy pro bydlení 1, 6, 7, 10, 14, 17, 18, 19, 20 a 22 budou zásobovány zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů, přičemž navrhovaná plocha pro bydlení 22 bude zásobována zemním plynem z navrhovaných STL plynovodních řadů, které navazují na plynofikaci obce Šarovy. Navrhované plochy 3, 8, 9, 11, 13, 15 a 21 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících STL plynovodních řadů, přičemž navrhovaná plocha bydlení 21 bude zásobována zemním plynem ze stávajícího STL plynovodního řadu, který navazuje na plynofikaci obce Šarovy. Navržené plochy 2, 4, 12 a 16 budou zásobovány zemním plynem částečně ze stávajících STL plynovodních řadů a částečně z navrhovaných STL plynovodních řadů. Jednotlivé objekty, do kterých budou zásobovány zemním plynem přes domovní regulátory Al.z. Zásobování zemním plynem navrhovaných ploch pro výrobu – ploch 25 - 27 bude řešeno až na základě konkrétních potřeb a požadavků jednotlivých investorů.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých částech obce bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Březolupy v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. Východně od Březolup je na ploše stávající skládky biologického odpadu uvažováno vybudování kompostišť, které bude sloužit ke zneškodňování bioodpadu.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Je navrženo rozšíření stávajícího hřbitova severním směrem (plocha 24). Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Březolupy vymezují všechny návesní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační obslužnou funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. V územním plánu jsou navrženy tři plochy pro veřejná prostranství, která budou zajišťovat dopravní a technickou obsluhu stávající i nově navržené obytné zástavby a jedna plocha pro veřejnou zeleň.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označení	Plocha v ha	Účel
1	32	0,5274	veřejná zeleň
2	34	0,0730	uliční prostranství
3	35	0,1099	uliční prostranství
4	36	0,9837	uliční prostranství
	Celkem	1,6940	

5. *Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně*

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Dvě třetiny k.ú. Březolupy se nalézají v bezlesí, s dominantním zastoupením orné půdy. V řešeném území musí dojít ke zvýšení diverzity, zejména ve prospěch travních porostů a krajinné zeleně, jejichž zastoupení je zejména v západní polovině katastru nedostatečné. Poloha obce Březolupy na okraji Vizovické vrchoviny má významný rekreační potenciál zejména v oblasti cykloturistiky. Vzhledem k této poloze obce a s přihlédnutím k relativně zachovalé síti polních cest, je účelné dále zvyšovat propustnost území, z něhož se nabízejí krásné panoramatické pohledy na okolní krajinu Slovácka.

Na stávající částečně nespojitý systém lesů, nelesní, krajinné a doprovodné zeleně navazují plochy navržené pro chybějící části územního systému ekologické stability (ÚSES) - biocentra, biokoridory, který bude nutno dále doplňovat, v souladu s navrženou pozemkovou úpravou, plochami krajinné zeleně liniového charakteru. Tato navržená liniová zeleň bude navázána na plochy ÚSES.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat rizika případných ekologických zátěží. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území. V těch částech, kde nebude docházet k rozvoji urbanizace území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Ve zbývajících částech území, musí dojít k ob-nově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

Ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

Severním okrajem řešeného území prochází ve směru západ – východ dílčí část trasy nadregionálního biokoridoru (NRBK) **K 141**, kterou ve východní části k.ú. Březolupy kříží dílčí část trasy NRBK **K 152**, vedená ve směru jih – sever. Obě trasy se protínají v prostoru vymezeného regionálního biocentra (RBC) č. **101 Lapač**, které je lokalizováno v severovýchodní části řešeného území. Západním okrajem k.ú. Březolupy prochází trasa chybějícího regionálního biokoridoru (RBK) **RK 1595**. Do její trasy byla v k.ú. Březolupy vložena čtyři lokální biocentra (LBC): *Strašov*, *Buchlov*, *Zápolí* a *Na vrchu*. V nivě říčky Březnice a na jižním okraji řešeného území k.ú. Březolupy byly vymezeny dvě trasy lokálního biokoridoru propojující ve východozápadním směru NRBK K 152 s RBK K 1595.

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
1	59	0,2550	Regionální biokoridor
2	60	0,9741	Regionální biokoridor
3	61	0,4943	Regionální biokoridor
4	63	2,5448	Regionální biokoridor
5	64	0,7319	Regionální biokoridor
6	65	0,1482	Lokální biokoridor
7	66	0,5736	Lokální biokoridor
8	67	0,4115	Nadregionální biokoridor
9	68	0,1416	Nadregionální biokoridor
10	69	0,4522	Nadregionální biokoridor
11	70	0,4906	Nadregionální biokoridor
12	71	0,6143	Nadregionální biokoridor
13	72	0,2883	LBC <i>Strašov</i>
14	73	1,7170	LBC <i>Buchlov</i>
15	74	0,5465	LBC <i>Zápolí</i>
16	75	0,0785	LBC <i>Zápolí</i>

Tab. A.5.1. Navržené plochy pro ÚSES – pokr.

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	prvek ÚSES
17	76	2,2066	LBC <i>Zápolí</i>
18	77	3,0020	LBC <i>Na vrchu</i>
	Celkem	15,6710	

Tento základní ekologicky stabilizační skelet je navázán na řadu stávajících interakčních prvků v podobě pásů liniové nebo krajinné zeleně.

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy a její diverzifikaci. V územním plánu jsou, v souladu s probíhající pozemkovou úpravou, zapracovány nové účelové komunikace, které budou zajišťovat obsluhu pozemků, část jich bude užívána také pro cykloturistiku.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se silně projevuje vodní i větrná eroze. Proto musí být v těchto částech realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a zvyšováním ekologické stability krajiny.

Jižně pod místní částí Lapač je navržena plocha pro vybudování záchytného příkopu. Na severním okraji zastavěného území Březolup je navržena plocha pro vybudování záchytného příkopu, který by měl eliminovat přítoky extravilánových vod, jimiž je občasně postihována tato část obce.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Březolupy

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy hromadného bydlení	BH
2	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy REKREACE	
3	Plochy rodinné rekreace	RI
4	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady	RZ

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v Územním plánu Březolupy - pokr.

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
6	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
7	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
8	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
9	Plochy silniční dopravy	DS
10	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
11	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
12	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
13	Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace	TK
14	Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce	TO
15	Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady	TO.1
16	Plochy technické infrastruktury – Záchytné příkopy	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
17	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
18	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ	
19	Plochy smíšené výrobní	SP
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
20	Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady	VP
21	Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby	VD
22	Plochy pro zemědělskou výrobu	VZ
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
23	Vodní toky a plochy	WT
	Plochy SÍDELNÍ ZELENĚ	
24	Plochy sídelní zeleně	Z*
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
25	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
26	Plochy přírodní	P
	Plochy LESNÍ	
27	Plochy lesní	L
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
28	Plochy zemědělské	Z

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy hromadného bydlení (BH)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s hromadným bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- související plochy veřejných prostranství, veřejné a izolační zeleně
- ostatní související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

2. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- individuální bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- činnosti a stavby přímo související s individuálním bydlením a jeho provozem (technické a hospodářské zázemí)
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- venkovní otevřená maloplošná zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- plochy veřejných prostranství včetně ploch veřejné a izolační zeleně
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

3. Plochy rodinné rekreace (RI)

Hlavní využití

- plochy pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- činnosti, pozemky a stavby přímo související s rodinnou rekreací a jejím provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami, a které snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

4. Plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady (RZ)

Hlavní využití

- plochy pro soustředění zahrádkářských chat, určených výhradně pro zahrádkaření

Přípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby přímo související přímo související s provozem zahrádkářských osad
- související plochy izolační a užitkové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- pozemky, stavby a zařízení, které nejsou slučitelné se zahrádkařením a snižují kvalitu prostředí
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro vzdělávání a výchovu
- zařízení a stavby pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení a stavby pro péči o rodinu
- zařízení a stavby pro zdravotní služby
- zařízení a stavby pro kulturu a společenské organizace
- církevní zařízení a stavby
- zařízení a stavby pro veřejnou správu a samosprávu
- zařízení a stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení a stavby
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro maloobchod

- zařízení a stavby pro stravování a ubytování
- zařízení a stavby pro nevýrobní služby
- zařízení a stavby pro výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní stavby a zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

7. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy a stavby (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, tenisové kurty apod.) určené pro tělovýchovu, sport a sportovně rekreační a relaxační aktivity

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související stavby dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze a ochraně území
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

8. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních staveb a zařízení

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

9. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související sítě technického vybavení
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související sítě technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

10. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavěná území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu nebo také jako hipostezky

Přípustné využití

- přílehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné a související liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení a stavby pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení a stavby sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

12. Plochy technické infrastruktury - Energetika (TE)

Hlavní využití

- plochy pro zásobování plynem
- plochy pro zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy technické infrastruktury – Elektronické komunikace (TK)

Hlavní využití

- Zařízení a stavby elektronické komunikace (spojová zařízení, vysílače apod.)

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

14. Plochy technické infrastruktury – Technické zabezpečení obce (TO)

Hlavní využití

- Plochy pro stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby
- sběrný dvůr

Přípustné využití

- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy technické infrastruktury – Nakládání s odpady (TO.1)

Hlavní využití

- Plochy pro nakládání s odpady - skládka

Přípustné využití

- Plochy pro stavby a zařízení sloužící k zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství, technické a úklidové služby
- sběrný dvůr
- nerušící a neobtěžující, částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- související pozemky a stavby provozních zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

16. Plochy technické infrastruktury – Záchytné příkopy (T*)

Hlavní využití

- plochy pro záchytné příkopy zajišťující protipovodňovou ochranou území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

17. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště, maloplošná otevřená sportovní zařízení
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň
- plochy izolační zeleně

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

19. Plochy smíšené výrobní (SP)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

Přípustné využití

- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa, vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- posklizňové linky rostlinné výroby, opravní a služby zemědělské techniky
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- V navržené ploše **26** nesmí být umístovány provozny, ve kterých jsou používány závadné látky ve větším rozsahu, ve smyslu ustanovení § 39, odst. 2 vodního zákona a vyhlášky č. 450/2005 Sb.

20. Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)

Hlavní využití

- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu
- sklady

Přípustné využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- pomocné provozny související s výrobní činností
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- podniková administrativa
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

21. Plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozny, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

22. Plochy pro zemědělskou výrobu (VZ)

Hlavní využití

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicemi výrobního areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby, opravy a služby zemědělské techniky
- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- plochy pro stavby a zařízení lesnické účelové výstavby

Přípustné využití (kromě stabilizovaných ploch pro stavby a zařízení lesnické účelové výstavby)

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- stavby a zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu
- skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související plochy, zařízení a stavby dopravní a technické infrastruktury
- výroba energie - fotovoltaická elektrárna
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

23. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba včetně zařízení souvisejících s protipovodňovou ochranou
- ve vhodných úsecích vodních toků realizace malých retenčních nádrží
- rybochovná zařízení včetně souvisejících zařízení a související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

24. Plochy sídelní zeleně (Z*)

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně - nezastavitelné zahrady
- plochy veřejné zeleně které nebyly vymezeny jako veřejná prostranství

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

25. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- plochy krajinné a náletové zeleně, remízky
- liniové porosty s krajino tvornou a protierozní funkcí
- aleje, stromořadí, větrolamy
- plochy určené pro vytváření biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

26. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)

Přípustné využití

- vodní plochy tvořící základ biocenter - bez rybochovného využívání
- výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES

Podmíněně přípustné využití

- pouze křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti s plochami biocenter

Nepřípustné využití

- činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

27. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- Lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnící funkci lesa využívané podle své funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

28. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), primárně využívané za účelem tržní produkce, s převládajícím velkovýrobním charakterem obhospodařování

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci v návaznosti na vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras a vzdušného vedení VN

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách individuálního bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Výšková hladina zástavby v plochách hromadného bydlení nesmí přesáhnou 3 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení. Pro navržené plochy bydlení 2, 16, 17, 18 a 19 musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku 20 m. Podrobné podmínky pro ochranu krajinného rázu budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Březolupy je vymezeno 5 ploch s povinností zpracování územní studie.

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS ¹
1	US 1	2	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na západním okraji Březolup	do 31.12.2015

¹ Lhůtou pořízení územní studie se stanovuje nejzazší termín pro její zpracování, schválení pořizovatelem a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti

Tab. A.7.1. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií –pokr.

Poř. č.	Označení US	Označení plochy	Účel zpracování	Lhůta pořízení ÚS
2	US 2	16	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Březolup	do 31.12. 2015
3	US 3	17	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Březolup	do 31.12. 2015
4	US 4	18	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jižním okraji Březolup	do 31.12. 2015
5	US 5	19	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na jihozápadním okraji Březolup	do 31.12. 2015

8. 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

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Dopravní infrastruktura

- úprava silnice II/497 [DS 1]² (30)³
- úprava silnice II/497 [DS 2] (31)

b) Technická infrastruktura

- záchytný příkop [T* 1] (79)
- záchytný příkop [T* 2] (42)

8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Územní systém ekologické stability

- nadregionální biokoridor [U 1 (ZÚR) PU 13] (71)
- nadregionální biokoridor [U 2 (ZÚR) PU 23] (67)
- nadregionální biokoridor [U 3 (ZÚR) PU 23] (68)
- nadregionální biokoridor [U 4 (ZÚR) PU 23] (69)
- nadregionální biokoridor [U 5 (ZÚR) PU 23] (70)
- regionální biokoridor [U 6 (ZÚR) PU 173] (36) (59)
- lokální biocentrum *Strašov* [U 7 (ZÚR) PU 173] (72)
- lokální biocentrum *Buchlov* [U 8 (ZÚR) PU 173] (73)
- regionální biokoridor [U 9 (ZÚR) PU 173] (60)
- regionální biokoridor [U 10 (ZÚR) PU 173] (61)
- lokální biocentrum *Zápolí* [U 11 (ZÚR) PU 173] (74)
- lokální biocentrum *Zápolí* [U 12 (ZÚR) PU 173] (75)
- lokální biocentrum *Zápolí* [U 13 (ZÚR) PU 173] (76)
- regionální biokoridor [U 14 (ZÚR) PU 173] (63)

² Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

³ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

- lokální biocentrum *Na vrchu* [U 15 (ZÚR) PU 173]⁴ (77)⁵
- regionální biokoridor [U 16 (ZÚR) PU 173] (64)
- lokální biokoridor [U 17] (65)
- lokální biokoridor [U 18] (66)

Na všechny vymezené plochy, určené pro realizaci veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, uvedených pod body 8.1. a 8.2., má Obec Březolupy předkupní právo.

9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

a) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- Veřejné prostranství [PV 1] (34)
- Veřejné prostranství [PV 2] (35)
- Veřejné prostranství [PV 3] (36)

b) Veřejná infrastruktura – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Veřejné prostranství [PZ 1] (32)

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

10.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Březolupy obsahuje celkem **24** stran.

10.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Březolupy obsahuje celkem **12** výkresů:

Tab. A.10.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Březolupy

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1 A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.1 B	Výkres základního členění území	1 : 5 000
3	A.2.2 A	Hlavní výkres	1 : 5 000
4	A.2.2 B	Hlavní výkres	1 : 5 000
5	A.2.3 A	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
6	A.2.3 B	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
7	A.2.4 A	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
8	A.2.4 B	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
9	A.2.5 A	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
10	A.2.5 B	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
11	A.2.6 A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
12	A.2.6 B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

⁴ Označení VPS nebo VPO v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

⁵ Číslo identifikátoru plochy (ID) v grafické části dokumentace

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení systému sídelní zeleně.....	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	6
4.3. Občanské vybavení.....	9
4.4. Veřejná prostranství.....	9
5. 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	9
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	10
5.3. Územní systém ekologické stability.....	10
5.4. Prostupnost krajiny.....	11
5.5. Protierozní opatření.....	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	13
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	22
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	22
7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	22
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	23
8.2. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	23
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24
10.1. Textová část.....	24
10.2. Grafická část.....	24