

# ÚZEMNÍ PLÁN STARÉ BŘÍŠTĚ / NÁVRH / OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

určený k opakovanému veřejnému projednání dle §52 183/2006 Sb.

datum / listopad 2023

určený ke projednání dle §50 183/2006 Sb.

datum / říjen 2022

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN	Zastupitelstvo obce Staré Bříštle
POŘIZOVATEL:	Městský úřad Humpolec, ÚÚP
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	
Jméno a příjmení:	Bc. Petra Tošerová
funkce:	samostatný referent
podpis:	
Datum nabytí účinnosti ÚP	otisk úředního razítka

# OBSAH NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A /	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	4
B /	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1 /	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	4
B.2 /	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ.....	4
C /	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	6
C.1 /	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ .....	6
C.2 /	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	7
C.3 /	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ <b>Chyba! Záložka není definována.</b>	
C.4 /	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY.....	8
C.5 /	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	109
D /	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	1140
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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	1412
F /	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	1917
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 .....	4237
H /	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	4338
I /	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODS. 6 SZ.....	4338
J /	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....	4338
K /	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI .....	4338
L /	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	4338
M /	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU .....	4338
N /	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	4439
O /	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	4439
P /	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	4439

## OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI NÁVRHU ÚP

- 1** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2** HLAVNÍ VÝKRES
- 3** VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

## A / VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 1.9.2022-14.6.2023

Zastavěné území je zakresleno ve výkrese **A.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** i v ostatních výkresech.

## B / ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### B.1 / ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základním cílem tohoto územního plánu je zajištění trvale udržitelného rozvoje území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. K naplnění tohoto cíle jsou navrženy tyto body základní koncepce:

- Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- Stabilizace trvale bydlícího obyvatelstva a doplnění stávajícího sídla o dvě rozvojové plochy pro bydlení.
- Vytvoření podmínek pro rozvoj podnikatelských aktivit v sídle Staré Bříšče, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva, jejich zaměřením je především v oblasti služeb a rekreace.
- Zlepšení kvality obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti.
- Bude zachována stávající urbanistická struktura sídla a jeho celkový obraz. Nová zástavba bude dotvářet obraz sídel s tradiční vesnickou architekturou a typologií.

### B.2 / OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním genia loci obce Staré Bříšče a specifické krajiny Vysočiny.

Územní plán Staré Bříšče vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

Návrh řešení Územního plánu Staré Bříšče se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh řešení ÚP Staré Bříšče neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině.

#### B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Na území obce Staré Bříšče ( Staré Bříšče ) musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy.

- Kulturní památky

Ve správním území obce Staré Bříšče ( Staré Bříšče ) je evidována státem chráněná nemovitá kulturní památka, označená KP :

- Boží muka při čp. 29 ( rejstříkové číslo 31464/3-3291 )

(kamenný osmiboký pilířek se širší tesanou kapličkou, cca 17. stol. )

Ve správním území obce Staré Bříšče jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury jako doklad vývoje území. ( ozn. MP ) :

- dům čp. 3
- dům čp. 10
- dům čp. 20
- dům čp. 35
- dům čp. 36
- dům čp. 39
- dům čp. 40
- INRI (kaple na návsi)
- kamenný kříž (u Zajíčkova Mlýna)

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje, a i některé další objekty v obci Staré Bříštně se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest apod.

- Dochované urbanistické podoby historických jader sídel

Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla Staré Bříštně musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby.

V regulativech prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu (v další kapitole textové části - kapitola f) je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem a památek lidové architektury.

- Archeologické památky

Celé správní území obce Staré Bříštně ( k.ú. Staré Bříštně ) je v ÚP posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

- významné dominanty, pohledové horizonty a osy

## B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Na celém správním území obce Staré Bříštně ( k.ú. Staré Bříštně ) je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- významné krajinné prvky
- velký podíl lesů v území
- plochy údolních niv
- prvky zachovalé krajinné zeleně
- prvky krajinné kompozice
- obnova zaniklých hodnot - vlhké louky, cestní síť

- Národní přírodní památka - NPP Jankovský potok

*NPP Jankovský potok byla vyhlášena v roce 1992. Chráněné území zahrnuje tok a údolní nivu Jankovského potoka od jeho pramenů u obce Jankov po osadu Hojkovy na sousedním k.ú. Mladé Bříštně v délce přibližně 13 km. Výměra chráněného území činí celkem 71, 14 ha a ochranné pásmo činí celkem 323, 88 ha. Hlavním předmětem ochrany je unikátní populace kriticky ohrožené perlorodky říční ( Margaritana margaritifera ). Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umísťování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit národní přírodní památku - NPP Jankovský potok.*

- Evropsky významná lokalita - EVL

*V řešeném území, podél jihozápadní hranice správního území Staré Bříštně, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita ( EVL ) CZ0613321 - Jankovský potok v soustavě Natura 2000, jež musí být chráněna a respektována. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - vydra říční, ( Lutra lutra ).*

*Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování jakýchkoliv záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000.*

- Evidovaná lokalita přírodních biotypů s nadmístním významem

*Na jižním okraji území obce Staré Bříšče se nachází území evidované lokality přírodních biotypů s nadmístním významem v oblasti rybníka Vilímek. Z důvodů ochrany přírodních hodnot se zde vylučuje umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evidovanou lokalitu přírodních biotypů s nadmístním významem.*

- Památné stromy - PS

*V řešeném území se nachází dva vyhlášené památné stromy. Jedná se o dvě lípy srdčité v lesním porostu v lokalitě Opatovského háje, v místě bývalého Opatovského dvora poblíž hájenky. Z důvodů ochrany památných stromů se vylučuje umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit památné stromy a jejich okolí.*

## C / URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní, kulturní a estetické hodnoty mohou vyvolat zájem o bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhujeme čelit vytvořením zastavitelných ploch pro harmonický rozvoj všech sídlových složek odpovídajících velikosti a významu sídla Staré Bříšče v regionu.

Hlavním cílem řešení návrhu Územního plánu Staré Bříšče je nejen harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

### C.1 / PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

#### C.1.1 / BYDLENÍ

- Hlavní rozvíjející se funkcí je bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním.
- Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území a většina z nich je převzata s původní územně plánovací dokumentace obce.
- Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu místa.
- Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.
- Územní plán navrhuje pouze dílčí pozemky pro rozvoje funkce bydlení, vymezené již v předchozí územně plánovací dokumentaci, představující proluky ve stávajícím zastavěném území.
- Dále Úp stabilizuje navržené zastavitelné plochy z původního ÚP, které pouze drobně upravuje.
- Územní plán specificky upravuje prostorové podmínky a rozvoj samostatných samot, pro českou krajinu typických.

#### C.1.2 / OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Stávající plochy občanské vybavenosti, včetně sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.
- Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umístována v plochách obytné zástavby a smíšených plochách.

- Nejsou navrhovány nové plochy občanské vybavenosti regulativu [OV].

### C.1.3 / VÝROBA A PODNIKÁNÍ

- S ohledem na rekreační charakter a potenciál sídla, nejsou navrhovány žádné zásadní rozvojové plochy výroby. Drobná výroba odpovídající potřebám provozu na vesnici je přípustná v plochách bydlení.
- Na území obce, jižně od sídla Staré Bříšče je v Úp stabilizován stávající areál zemědělské výroby, který není v současné době plně využíván. V areálu jsou umístěny objekty živočišné výroby a potřebné zázemí veškeré zemědělské výroby, sklady, dílny apod. V ÚP nejsou navrženy plochy pro rozvoj zemědělské farmy, neboť v rámci stávajícího areálu zemědělské výroby jsou dostatečně velké rezervní nezastavěné plochy. V plochách se předpokládá a územním plánem připouští i využití pro drobnou výrobu.

### C.1.4 / REKREACE

- Územní plán podporuje zejména rozvoj infrastruktury pro turistický a cestovní ruch a ploch pro nepobytovou rekreaci.
- Ve volné krajině se na území obce Staré Bříšče nachází několik stávajících rekreačních chat, které jsou rozptýlené po celém území, zvláště pak ve východní části katastrálního území směrem k rybníku Sýkora. Ty územní plán stabilizuje. Chatové kompaktní kolonie se na území nevyskytují.
- Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení, parkoviště pro návštěvníky, a to především za dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití na plochách obytné zástavby, smíšených plochách a zemědělské výroby.
- Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou síť cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje o zaniklé a nové cesty. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.

### C.1.5 / SÝKORŮV MLÝN

- Ve východní části k.ú. Staré Bříšče jsou v návaznosti na Sýkorův Mlýn navrženy rozvojové plochy, které umožní plnohodnotné využití stávajícího původně zchátralého areálu. Stávající Sýkorův Mlýn je zařazen do ploch smíšených obytných (smíšená venkovská zástavba) za účelem využití pro rodinnou zemědělskou farmu s chovem koní.
- V jeho bezprostředním okolí jsou navrženy rozvojové zastavitelné plochy tak, aby u něho bylo možné kromě bydlení umístit nezbytné hospodářské zázemí pro chov a ustájení zvířat.
- V návaznosti na tuto zemědělskou farmu s chovem koní je na okolním rovinném terénu vymezena specifická rozvojová zastavitelná plocha rekreace (sportovně relaxační zařízení) určená pro umístění zařízení pro jízdu na koních (jízárny, kolbiště, apod. ).
- V rámci areálu zemědělské farmy s chovem koní je severně od hráze rybníka Sýkorák vymezena specifická rozvojová zastavitelná plocha rekreace (sportovně relaxační zařízení) určená pro zařízení pro jízdu na koních, případně pro zázemí přírodního kempu.

## C.2 / PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována. Jsou vymezena jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných nebo nezpevněných ploch. U těchto ploch jednoznačně převládá veřejný charakter a je tedy vyloučeno jejich oplocení, až na výjimky popsané v jednotlivých regulativech.

### C.3 / VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

ZASTAVITELNÉ PLOCHY		
ČÍSLO LOKALITY	NAVŘZENÉ VYUŽITÍ / LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VČETNĚ PODROBNĚJŠÍCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCHY
Z.1	<b>SV</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů bydlení. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii.</li> </ul>
Z.2	<b>RXS</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů sportovně relaxačního zařízení. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii.</li> </ul>
Z.3	<b>BV</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů bydlení. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii samot. Nová stavba musí dotvářet obraz samoty, hospodářské usedlosti v krajině.</li> </ul>
Z.4	<b>ZZS</b>	Zastavitelná plocha pro soukromé zahrady. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plocha musí dotvářet obraz samoty v krajině navazující oplocenou zahradou, sadem.</li> </ul>
Z.5	<b>BV</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů bydlení. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii sídla.</li> </ul>
Z.6	<b>ZZS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha soukromé zahrady tvořící jeden celek se stabilizovanou plochou bydlení.</li> </ul>
Z.7	<b>PUV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha pro realizaci veřejného prostranství vesnického charakteru. Jedná se o plochu sloužící k setkávání obyvatel sídla a pořádání kulturních a sportovních akcí na jejich zázemí.</li> </ul>
Z.8	<b>ZZS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zastavitelná plocha soukromé zahrady tvořící jeden celek se stabilizovanou plochou bydlení.</li> </ul>
Z.9	<b>BV</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů bydlení. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii sídla.</li> </ul>
Z.10	<b>BV, ZZS</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů bydlení včetně specifikované plochy soukromé zahrady na plochu bydlení navazující. <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii sídla.</li> </ul>



## ZASTAVITELNÉ PLOCHY

ČÍSLO LOKALITY	NAVŘZENÉ VYUŽITÍ / LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ, VČETNĚ PODROBNĚJŠÍCH PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCHY
Z.11	BV, <b>ZZS</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci objektů bydlení včetně specifikované plochy soukromé zahrady na plochu bydlení navazující.  <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii sídla.
Z.12	BV	Zastavitelná plocha pro realizaci max. 1RD k bydlení.  <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii samot. Nová stavba musí dotvářet obraz samoty, hospodářské usedlosti v krajině.
Z.13	BV	Zastavitelná plocha pro realizaci doplňkových staveb ke stavbě hlavní bydlení vesnického charakteru.  <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii samot. Nová stavba musí dotvářet obraz samoty, hospodářské usedlosti v krajině.
Z.14	TU <sub>l</sub> , DS <sub>k</sub>	Zastavitelná plocha pro realizaci čistírny odpadních vod včetně obslužné účelové komunikace.  <u>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY</u> <u>Podmínkou využití plochy pro tyto stavby a činnosti je, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (akustická studie, měření hluku), které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch, včetně související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.</u>
Z.15	PUV	Zastavitelná plocha pro realizaci místí komunikace včetně veřejného prostranství.
Z.16	<b>ZZS</b>	Zastavitelná plocha soukromé zahrady
Z.17	BV, <b>ZZS</b>	Zastavitelná plocha pro realizaci max. 1objektu bydlení včetně specifikované plochy soukromé zahrady na plochu bydlení navazující.  <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> Stavby musí respektovat krajinný ráz místa a vesnickou typologii sídla.
Z.18	<b>ZZS</b>	Zastavitelná plocha soukromé zahrady doplňující samotu Sýkorova mlýna.
Z.19	<b>RI</b>	<u>Zastavitelná plocha pro realizaci max. 1objektu individuální rekreace.</u>  <u>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ</u> <u>Max. velikost stavby 25m<sup>2</sup>.</u>
Z.20	<b>ZZ</b>	<u>Zastavitelná plocha soukromé zahrady doplňující samotu.</u>
Z.21	<b>BV</b>	<u>Zastavitelná plocha bydlení doplňující samotu.</u>

#### C.4 / SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

- Systém sídelní zeleně byl postaven na základním rozdělení ploch zeleně podle užívání na plochy zeleně soukromé ZSZ, tvořené především plochami zahrad navazujících na plochy bydlení a plochami zeleně veřejné, tvořené plochami veřejných prostranství s převahou neoplotitelných ploch ZVZS.

Plochy veřejných prostranství jsou až na výjimečné případy popsané v rámci regulativu jako neoplotitelné.

- Některým plochám soukromých zahrad podél veřejného prostoru návsi je přiřazen index p [ZSpZZ.p]. V těchto plochách je nadřazena ochrana charakteru a tradičního obrazu sídla jakožto urbanistické hodnoty území nad funkcí ostatní. Jsou zde navrženy realizace předzahradek s nižšími ploty obdobného charakteru, jak je v místě typické. Není zde tedy umožněna výstavba plných a vysokých plotů. Na těchto plochách je znemožněna výstavba jakýchkoli doplňkových a drobných staveb.
- U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně.
- V některých místech je doplněno zastavěné území plochami s funkčním využitím [NSz ZZ.k] - ZELEŇ - ZAHRADY A SAD - V KRAJINĚ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZELEŇ SADŮ V KRAJINĚ, které by měly vytvářet přirozený přechod tradiční skladby vesnického pozemku, kdy do krajiny jsou směřovány zahrady a sady a je zde vyloučena jakákoli výstavba.

## D / KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### D.1 / KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### D.1.1 / SILNIČNÍ DOPRAVA

- Současná silniční síť tvořená silnicemi II/347, III/ 34775 je v území stabilizována a je respektována.
- Plochy dopravní infrastruktury jsou doplněny plochami liniové zeleně, umožňující vytvoření kvalitního veřejného prostoru a siluety krajiny. Doplnění těchto ploch liniovou zelení je podmínkou ÚP i v případě, že tyto plochy nejsou specificky v grafické části vymezeny.

#### D.1.2 / MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou napojeny na systém místních komunikací. Územní plán je vymezuje konkrétně jako plochy DS nebo jako přípustné využití plochy veřejných prostranství. Tato varianta je volena především v zastavěných částech sídel.
- Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné nebo je navrženo na základě již existující územní studie.
- Navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

#### D.1.3 / ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ

- Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Územní plán dále navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.
- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách **NSIZK**. Typických pro remízy procházející krajinou.

#### D.1.4 / DOPRAVA V KLIDU

- Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.
- Pro řešení dopravy v klidu je možné využít plochy veřejných prostranství.

#### D.1.5 / PĚŠÍ DOPRAVA

- Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél průtahů silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- Realizace cesty pro pěší je umožněna především v rámci ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně i ostatních funkčních ploch.

#### D.1.6 / CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Realizace cyklistických stezek a cyklotras je umožněna v rámci všech funkčních ploch.

### D.2 / KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- Koncepce technické infrastruktury je součástí hlavního výkresu.
- **Koncepce technické infrastruktury nepředjímá budoucí vývoj technologie realizace technické infrastruktury a je ji tedy možné umístit v souladu s §18 Stavebního zákona Sb. do všech funkčních ploch, pokud proti tomu nebudou zamítavá stanoviska DOSS v navazujícím stupni projektové dokumentace. Jakákoli popsaná koncepce technické infrastruktury neznemožňuje jiné, vhodnější řešení.**
- ÚP prověřil, že navržené zastavitelné plochy lze napojit na TI. Vzhledem k množství variant řešení, nenavrhuje žádné konkrétní trasování TI. Konkrétní řešení vyplyne z územních studií, případně z podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

- Přes území Staré Bříšče jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely apod.) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby je přípustné se souhlasem správce nebo majitele inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

#### D.2.1 / ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pouze pro současné požadavky na odběr.
- Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení, případně je navrženo jejich přeložení.
- Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi.
- Navrhované plochy pro *zástavbu* budou zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic nebo nově navržených. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic. Pro novou zástavbu v lokalitě Vlčí Hory jsou v ÚP navrženy dvě varianty VN22 včetně trafostanic. Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou z kmenového vedení. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení včetně trafostanic.
- V rámci podrobnější projektové dokumentace bude prověřeno a navrženo nejvhodnější řešení, které bude vycházet z variant posílení stávající elektrické stanice nebo zřízením nové elektrické stanice.

#### D.2.2 / SPOJE

- Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.
- S nástupem nových informačních technologií se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území lze umísťovat BTS stožáry operátorů mobilních sítí.

#### D.2.3 / ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- Zásobování plynem v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně lokality Staré Bříšče.
- Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů se zájmem o odběr plynu.

#### D.2.4 / ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

- Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Staré Bříšče je v současné době zajištěno z veřejného obecního vodovodu. Vodovod je zásobován podzemní vodou ze dvou lokalit východně od obce, jímání je prováděno pomocí tří kopaných studní. Akumulaci tvoří objem vody ve studních, voda ze studní je přiváděna do sídla gravitačními řady. PHO vodních zdrojů je vymezeno.
- Současný stav zásobování pitnou vodou z obecního vodovodu kapacitně vyhovuje pro současný stav a má i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhovávána.
- V lokalitě Vlčí Hory není vybudován veřejný vodovod, obyvatelstvo je zásobeno pitnou vodou z domovních studní.

#### D.2.5 / KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

##### **Staré Bříšče**

- V sídle Staré Bříšče je v ÚP navržena likvidace odpadních splaškových vod v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod, nebo využití jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Alternativně, pro případ stavebního a demografického rozvoje obce, aktualizace PRVK nebo změny platných právních předpisů v oblasti ochrany vod a odvádění a čištění vod, je v návrhu

ÚP Staré Bříšřtř navrřena veřejnř kanalizace zakonřenř čistřnou odpadnřch vod. Za třm řcřem je v nřvrřu řP vymezena zastavitelnř rezervnř plocha pro novou řOV.

- řZemnř plřn tak pořitř s mořnostř povinnřho pořadavku po naplnřnř vřech zastavitelnřch ploch mřže realizace centřalnř řOV.
- V přřpadř rozhodnutř o vřstavbř centřalnř řOV bude kanalizace provedena jako oddřlnř (splařkovř a deřřovř) a bude realizovřna postupnř po etapřch po vybudovřnř řOV. V přřpadř, ře bude vřstavba veřejnř kanalizace a řOV realizovřna, musř břt vřechny novř stavby napojeny a střvajřcř stavby po vřřazenř jřmek z provozu přepojeny na stokovou sřtř veřejnř kanalizace a obecnř řOV. Vřechny stavby pak budou napojeny na veřejnou kanalizaci ukonřenou řOV a jřmky na vyvřzenř ři dořasnř čistřcř zařřzenř budou odstaveny z provozu.
- U střvajřcřch malochovř zemřdřlskř vřroby bude likvidace tekutřch odpadř řeřena svodem do bezodtokovřch jřmek na vyvřzenř. U zemřdřlskř vřroby bude likvidace odpadř řeřena podle platnřch přřdpsř a podle danřho konkrřtnřho přřpadu.

#### **Vlřř Hory a samoty ve volnř krajjnř**

- V malřm sřdle Vlřř Hory pouze s nřkolika rozptřlenřmi stavenřmi v krajjnř a na samotřch ve volnř krajjnř se navrřujř nepropustnř bezodtokovř jřmky na vyvřzenř, nebo využitř jim ekvivalentnřch technologiř čistřnř odpadnřch vod, kterř jsou v souladu s přřsluřnou legislativou.

#### **D.2.6 / KANALIZACE DEŘřOVř**

- V zastavřnřm řzemř a na navrřenřch zastavitelnřch plochřch ve vřech sřdlech musř břt zajiřtřna bezřkodnř likvidace nřrřstu deřřovřch vod v mřstř a v nřvaznřch vodnřch tocřch. Přebyteřnř vody musř břt odvřdřny redukovanř nejlřpe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnřnř sousednřch pozemkř. Na pozemcřch, kde celkovř zastavřnost vřetnř zpevnřnřch ploch přesřhne 25% celkovř plochy pozemku musř břt likvidace deřřovřch vod vsakem na mřstř prokřzřna kladnřm hydrogeologickřm posouzenřm. Pokud nebude toto posouzenř kladnř musř břt deřřovř voda akumulovřna v jřmkřch nebo retencřch a zbytek odvřdřn deřřovou kanalizaci.

#### **D.2.7 / OBRANA STřTU**

- Nřvrřem řeřenř řP Starě Břřřtř nejsou dotřeny řždnnř vojenskř objekty a vojenskř zařřzenř. Specifickř plochy pro zřjmy obrany střtu nejsou v řP navrřeny.
- řZemř obce Starě Břřřtř se nachřzř v ochrannřm přsmu leteckřho koridoru LK TSA 27.

### **D.3 / KORIDORY VEŘEJNŘ INFRASTRUKTURY**

<b><u>Koridory nad plochami RZV</u></b>		
<b><u>IDENTIFIKřTOR KORIDORU</u></b>	<b><u>NAVŘřENŘ VYUŘITŘ</u></b>	<b><u>POPIS A PODMřNKY PRO VYUŘITŘ KORIDORU</u></b>
<b><u>CNU.1</u></b>	<b><u>TU</u></b>	<b><u>• Koridor vymezenř pro realizaci vedenř VN 22 KV</u></b>
<b><u>CNU.2</u></b>	<b><u>TU</u></b>	<b><u>• Koridor vymezenř pro realizaci vedenř VN 22 KV</u></b>
<b><u>CNU.3</u></b>	<b><u>TU</u></b>	<b><u>• Koridor vymezenř pro realizaci vedenř VN 22 KV</u></b>

**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 LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

**E.1/ PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

- Součástí řešení krajiny jsou protierozní a protipovodňová opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, která jsou zařazena do ploch změn v krajině, nebo je jejich realizace možná v rámci přípustného využití příslušných ploch v nezastavěném území (zatravňování, protierozní meze, ev. suché nádrže).
- **Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, územní plán výslovně vylučuje umístění staveb pro zemědělství v souladu s §18 odst 5. stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- Budoucí změny územního plánu mohou vymezovat nové zastavitelné plochy v krajině, aniž by to bylo v rozporu s koncepcí tohoto návrhu. Je ale nezbytné vyloučit střet s ochrannou krajinného rázu, dodržet podmínky prostorové a plošné regulace tohoto návrhu a zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 zákona 183/2006 Sb.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		
ČÍSLO LOKALITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ / LOKALITA	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
<b>PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ</b>		
K.1	<u>NUP</u>	Plocha přírodní, údolní nova vodního toku, interakční prvek USES
K.2	<u>ZZ.kNSz</u>	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň sadů v krajině.
K.3	<u>DS_k, NSI<del>ZK</del></u>	Plocha účelové komunikace v krajině doplněná o plochu smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.4	<u>NSI<del>ZK</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.5	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů, interakční prvek USES
K.6	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů, interakční prvek USES
K.7	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.8	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů, interakční prvek USES
K.9	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.10	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.11	<u>DS_k</u>	Plocha účelové komunikace v krajině
K.12	<u>WU</u>	Vodní plocha
K.13	<u>DS_k</u>	Plocha účelové komunikace v krajině
K.14	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.15	<u>WU</u>	Vodní plocha
K.16	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.17	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů, interakční prvek USES
K.18	<u>ZKNSI<del>!</del></u>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů, interakční prvek USES

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		
ČÍSLO LOKALITY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ LOKALITA /	POPIS A PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ
K.19	<u>NUP</u>	Plocha přírodní, údolní nova vodního toku, interakční prvek USES
K.20	<del>ZKNSI</del>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů, LBK USES
K.21	<del>ZKNSI</del>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.22	<del>ZKNSI</del>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.23	<del>ZKNSI</del>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.24	<del>ZKNSI</del>	Plocha smíšeného nezastavěného území krajinné zeleně remízů
K.25	<u>ZZ.kNSz</u>	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň sadů v krajině. <u>V ploše je vyloučena možnost oplocení.</u>
K.26	<u>ZZ.kNSz</u>	Plochy smíšené nezastavěného území - zeleň sadů v krajině.
K.27	<u>NUP</u>	Plocha přírodní, údolní nova vodního toku, interakční prvek USES

## E.2 / ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- Návrh územního plánu Staré Bříšťě upřesňuje vymezení nadregionálních a lokálních prvků územního systému ekologické stability.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			
ČÍSLO PRVKU	NÁZEV PRVKU	POPIS PRVKU FUNKČNÍ TYP – CÍLOVÝ EKOSYSTÉM	ROZSAH ha
<b>NADREGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES</b>			
78 K61 - K124	78 K61 - K124	nadregionální biokoridor NRBK	
<b>REGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES</b>			
<b>LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES</b>			
LBC1	Na Vrších	lokální biocentrum – funkční, lokální biocentrum, v lesním porostu vznik věkově diferencovaného orostu přirození skladby	2,06
LBK2	U Hlubokého	lokální biokoridor – funkční, lesní úsek vznik věkově diferencovaného porostu přirozené skladby, podél mezí, propojení přirozeným porostem stromů a keřů	4,05
LBC3	U Marešů	lokální biocentrum – funkční, lokální biocentrum, v lesním porostu vznik věkově diferencovaného porostu přirození skladby	5,3
LBK4	K Rousínovu	lokální biokoridor – funkční, lesní úsek vznik věkově diferencovaného porostu přirozené skladby, podél mezí, propojení přirozeným porostem stromů a keřů	1,5
LBC5	Zajíčkův Mlýn	lokální biokoridor – funkční, nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk, v lese věkově diferencovaný porost přirozené skladby	5,1
LBK6	U Brambůrků	lokální biokoridor – funkční, v lese věkově diferencovaný porost přirozené skladby, v úseku louky druhově pestrá skladba s propojením linií dřevinnou zelení	

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY			
ČÍSLO PRVKU	NÁZEV PRVKU	POPIS PRVKU FUNKČNÍ TYP – CÍLOVÝ EKOSYSTÉM	ROZSAH ha
LBC7	U Staré Bříště	lokální biocentrum – funkční, nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk, v lese věkově diferencovaný porost přirozené skladby	
LBC8	Na Příhonu	lokální biocentrum – v kulturním lesním porostu vznik věkově diferencovaný porost přirozené dřevinné skladby, podél mezí zachování druhově pestrého společenstva	4,6
LBK9	Smrčiny	lokální biokoridor – v lesním porostu vznik věkově diferencovaný porost přirozené dřevinné skladby	2,7
LBC10	Nad Sýkorou	lokální biocentrum – funkční, nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk	3,2
LBK11	Hejnický potok	lokální biokoridor – funkční, v nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk	3,8
LBC12	U Koclů	lokální biocentrum – funkční, nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk, v lese věkově diferencovaný porost přirozené skladby	6,3
INTERAKČNÍ PRVKY ÚSES			
IP1	Janovský potok	Interakční prvek – funkční, v nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk	
IP2		Interakční prvek – funkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP3		Interakční prvek – funkční, v nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk	
IP4	Mlýnský potok	Interakční prvek – funkční, v nivě potoka přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk	
IP5		Interakční prvek – funkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP6	Na Opatově	Interakční prvek – funkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP7		Interakční prvek – nefunkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP8		Interakční prvek – nefunkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP9		Interakční prvek – nefunkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP10		Interakční prvek – nefunkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	
IP11		Interakční prvek – nefunkční, zachování a obnova pásu přirozené a křovinné a dřevinné zeleně	

- Síť biocenter a biokoridorů je dále doplněna navrženým systémem interakčních prvků a to liniových a plošných. Tyto interakční prvky tvoří doplňující síť pro rozčlenění odlesněných částí krajiny.
- Rozhodování o změnách v území bude
  - a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;



b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a nedojde ke snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině a to i potenciálně u prvku ÚSES vyžadujících doplnění biocenter a biokoridoru;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

d) pro ochranné zóny neregionálních biokoridorů se uplatní podmínky uvedené v bodech a)– c) výroku (107) ZUR Vysočina v přiměřené míře s tím, že změny ve využití pozemku a nezbytné stavební zásahy nesmí narušit koridorový efekt území ochranné zóny; veškerá technická a vegetační opatření pak musí směřovat k posílení koridorového efektu ochranné zóny.

e) v plochách ÚSES jsou zakázány stavby oplocení, i ohrazení (ohrazení rozumíme dřevěné ohrazení, elektrického ohradníky apod., tj. jakékoli způsoby výběrové redukce prostupnosti území vymezených prvků ÚSES).

### E.3 / PROSTUPNOST KRAJINY

- viz. D.1.3
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrad“ a oplocení dle regulativů jednotlivých ploch Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině. V nezastavěném území je umožněno oplocení pouze ploch NSz – sadů v krajině.
- V nezastavěném území není přípustné umístování trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. kromě ploch lesa pro lesnické účely. Přípustné je umístování ohrad viz konkrétní regulace jednotlivých ploch RZV.
- V nezastavěném území lze oplocit pouze stavby a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné ( např. vodojemy, studny, TS, RS, telekomunikační zařízení, apod. ). Oplocení nesmí zabránit prostupnosti krajiny.
- V migračním koridoru velkých savců není přípustné umístovat žádné ohrazení, oplocení, ani elektrického ohradníky a výběhy.

### E.4 / Vodní toky

- Jankovský potok na území obce Staré Bříšče (k.ú. Staré Bříšče) je zařazen do soustavy zvláště chráněných území evropského významu Natura 2000 jako evropsky významná lokalita s označením CZ0613321 – Jankovský potok. Jankovský potok na území obce Staré Bříšče ( k.ú. Staré Bříšče ) byl vyhlášen v roce 1992 za národní přírodní památku - NPP Jankovský potok. Chráněné území zahrnuje tok a údolní nivu Jankovského potoka.

### E.5 / Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka ( VD Želivka )

- Celé území Staré Bříšče se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany zdroje pitné vody, vodní nádrž Švihov, Vodní dílo ( dále VD ) Želivka, která je zásobárnou pitné vody celostátního významu. Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí VD Želivka“.

### E.6 / Záplavová území

- V záplavových území Q100 vodních toků Jankovský potok a Hejnický potok není žádná stávající ani v ÚP navržená nová zástavba, záplavová území Q100 vodních toků jsou v ÚP respektována.

## E.7 / OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- Vymezují se plochy přírodní, jako plochy s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Tyto plochy jsou navrženy jako plochy vhodné pro přirozenou retenci vody v krajině a pro realizaci opatření vedoucích ke zvýšení schopnosti retence vody v krajině.
- V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v návrhu ÚP Staré Bříště navrženy v údolích vodotečí nové vodní plochy a poldry pro zachycení přívalových vod.

V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- Podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 15 m od břehové hrany na obě strany - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- Navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů nezastavitelných pozemků podél drobných vodních toků a v okolí sídel kde budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době sucha).

## E.8 / OPATŘENÍ PLYNOUCÍ Z US KRAJINY ORP HUMPOLEC

- Návrh doplňuje liniové zeleně: K.8 , K.4, a další.
- Návrh vymezuje nivní plochy jako plochy přírodní a meliorace v těchto místech navrhuje k odstranění a asanaci území do původní přirozené podoby
- Návrh obnovuje prostupnost území vymezením ploch účelových cest v krajině, nebo NSI, plochy remízů umožňující realizaci účelových cest v rámci plochy.
- Návrh ÚP vymezuje doporučené plochy jako trvalý travní porost.
- Návrh ÚP vymezuje protierozní opatření.
- Návrh ÚP rozděluje velké půdní bloky především obnovou zaniklých remízů.
- Návrh ÚP vymezuje návrhovou vodní plocha K.12.
- Návrh ÚP zajišťuje propojení ÚSES.

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

Pro podmínky využití ploch platí:

- **HLAVNÍ VYUŽITÍ**  
stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.
- **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**  
zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**  
nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**  
nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

### F.1 / POJMY

- **STAVEBNÍ ČÁRA**  
Rozhraní vymežující zastavění na pozemcích, jež zástavba musí dodržet v celém svém průběhu (nesmí nikde přesahovat ani ustupovat, pokud to není v upřesnění regulativu výslovně umožněno).
- **ZASTAVITELNOST POZEMKU**  
Územní plán stanovuje pro některé plochy maximální zastavitelnost pozemku. Zastavitelnost je uvedena v procentech jako poměr součtu výměr všech zastavěných ploch na pozemku k ploše pozemku.  
Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.  
**Na všech stávajících stavebních pozemcích zůstává dovoleno stávající procento zastavěnosti, tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její stávající zastavěná plocha.**  
**Pokud je zastavována proluka v zastavěném území, musí být dodržena max. zastavitelnost pozemku, jako na sousedních pozemcích určených pro stejné využití.**
- **PROCENTO ZELENĚ**  
Procento zeleně, které stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na regulovaném pozemku. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 m<sup>2</sup> stanoveno procento 60 %, znamená to, že min. 600 m<sup>2</sup> pozemku musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace.
- **DOPLŇKOVÁ STAVBA**  
Doplňková stavba je stavba, která tvoří příslušenství stavby hlavní nebo doplňuje užívání pozemku. Její maximální zastavěná plocha je vymezena pro jednotlivé regulativy zvlášť. Doplňkovou stavbou není zahrádkářská chata ani objekt skladu.
- **VÝŠKA ŘÍMSY**

Výška od rostlého terénu k hlavní římsě, která ukončuje zeď v podstřeší. Římsa je vodorovný prvek architektury, který má členící i konstrukční funkci.

## F.2 / OBECNÉ PODMÍNKY

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

- V rámci všech funkčních ploch je umožněna realizace protipovodňových, protierozních a retenčních opatření.
- Koncepce technické infrastruktury nepředjímá budoucí vývoj technologie realizace technické infrastruktury a je jí tedy možné umístit v souladu s §18 Stavebního zákona Sb. do všech funkčních ploch, pokud proti tomu nebudou zamítavá stanoviska DOSS v navazujícím stupni projektové dokumentace. Jakákoli popsaná koncepce technické infrastruktury neznemožňuje jiné, vhodnější řešení.
- Pro všechny vymezené plochy je připuštěna nezbytná činnost správcům vodních toků umožňující výkon práv a povinností souvisejících s jejich správou.“
- Podmínkou využití pro nezastavěné plochy a plochy změn v krajině je, že podmíněně přípustné stavby související a odpovídající svým charakterem hlavnímu využití ploch nebudou umísťovány na zemědělské půdy v I. a II. Třídě ochrany (to lze jen v případě převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany ZPF).“
- Budou zachovány případné stávající přístupové cesty k lesním pozemkům.
- Ve správním území Staré Bříště nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování.

## F.3 / STANOVENÍ PODMÍNEK A POŽADAVKŮ NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ PLOCH / zastavěné, zastavitelné území

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. V zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.
- Pro všechny regulativy jsou platné mimo konkrétní řešení i tyto principy. Nové stavby i rekonstrukce stávajících objektů budou respektovat:
  - stavební a uliční čáru stávající zástavby na sousedních pozemcích.
  - měřítko a charakter staveb, napojení na komunikaci, orientaci hlavního průčelí, tvar střechy staveb na sousedních pozemcích.
  - soulad objektu s okolím, vztah k širšímu okolí, vztah k dominantám obce atd. Místo samo určuje, co je zde nutno respektovat a proč.
- **STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ PLOCHY SAMOT V KRAJINĚ**
  - Bude zachována stávající struktura a obraz urbanizované krajiny Vysočiny. Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet obraz sídel v krajině s tradiční vesnickou architekturou a typologií.
  - Nové stavby budou mít obdélníkový půdorys, není umožněna výstavba objektů čtvercového půdorysu. Půdorysy objektů mohou vycházet ze skladby jednotlivých obdélníkových půdorysů, jako je např. půdorys tvaru L, nebo U.

- Objekty hlavní budou zastřešeny sedlovou střechou, se sklonem odpovídajícím tradiční vesnické architektuře tohoto území, tedy v rozmezí mezi 40-45°. Může být použita i tzv. „valbička“ nebo polovalba. Pouze u objektů doplňkových a objektů drobné výroby je povolena realizace střechy ploché.
- **CENTRÁLNÍ HISTORICKÁ ČÁST SÍDLA STARÉ BŘÍŠTĚ**
  - Bude zachována stávající struktura a obraz urbanizované krajiny Vysočiny. Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet obraz sídel v krajině s tradiční vesnickou architekturou a typologií.
  - Nové stavby budou mít obdélníkový půdorys, není umožněna výstavba objektů čtvercového půdorysu. Půdorysy objektů mohou vycházet ze skladby jednotlivých obdélníkových půdorysů, jako je např. půdorys tvaru L, nebo U.
  - Objekty hlavní budou zastřešeny sedlovou střechou, se sklonem odpovídajícím tradiční vesnické architektuře tohoto území, tedy v rozmezí mezi 40-45°. Může být použita i tzv. „valbička“ nebo polovalba. Pouze u objektů doplňkových a objektů drobné výroby je povolena realizace střechy ploché.
  - Dále je pro tyto plochy navržen konkrétní regulativ [BV] s konkrétními podmínkami ochrany.
  - Veškerá nová zástavba musí být umísťována v souladu s historickými principy osazování a prostorovou orientací staveb typických pro okolí Staré Bříštně. Historické principy jsou principy před rokem 1948.
- Nové objekty na celém území obce Staré Bříštně budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu, rovněž stavební úpravy musí směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky :
  - max. dvoupodlažní domy ( tzn. přízemí a podkroví ) s obdélným půdorysem,
  - barevnost zděných konstrukcí nekонтastuje se stávající zástavbou,
  - Nové stavby budou mít obdélníkový půdorys, není umožněna výstavba objektů čtvercového půdorysu. Půdorysy objektů mohou vycházet ze skladby jednotlivých obdélníkových půdorysů, jako je např. půdorys tvaru L, nebo U.
  - střecha je symetrická, sedlová nebo polovalbová,
  - o střešní krytina vizuálně nekонтastuje se střechami v dané lokalitě,
  - o novostavby ani stavební úpravy a nástavby rodinných domů nesmí narušit výškovou hladinu stávající obytné zástavby.
- Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel Staré Bříštně a Vlčí Hory musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.
- Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.
- Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.
- Všechny objekty budou mít zajištěnu likvidaci splaškových odpadních vod. V obou sídlech Staré Bříštně a Vlčí Hory je v ÚP Staré Bříštně navržena likvidace odpadních splaškových vod v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo případně výstavbou domovních čistíren odpadních vod. V případě rozhodnutí o výstavbě centrální ČOV v sídle Staré Bříštně, kde je v ÚP vymezena rezervní plocha pro ČOV ) bude kanalizace provedena jako oddílná ( splašková a dešťová ) a bude realizována po vybudování ČOV. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a obecní ČOV.

## F.4 / STANOVENÍ PODMÍNEK A POŽADAVKŮ NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ PLOCH / nezastavěné

- **Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, územní plán výslovně vylučuje umístění staveb pro zemědělství v souladu s §18 odst 5. stavebního zákona, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.**
- V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Rybářské sádky (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí apod.) se nezastavěném území nepřipouští. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).
- Na všech plochách zemědělského půdního fondu ( ZPF ), kromě půd v I. a II. Třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.
- Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy. Změna **NZ-AP.p** (orná půda) a **NZp-AP.t** (trvalý travní porost) na **ZS-ZZ** a **NSz-ZZ.k** (sady a zahrady v krajině) mimo ÚP vymezené území se nepřipouští.
- Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.
- V nezastavěném území není přípustné umístění trvalého a ani dočasně oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívka atd. Přípustné je umístění ohrad, a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely. V nezastavěném území lze oplotit pouze stavby a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění je v nezastavěném území přípustné (např. vodojemy, studny, TS, RS, telekomunikační zařízení, apod.). Viz. odstavec 1. Oplocení nesmí zabránit prostupnosti krajiny.
- V nezastavěném území se maximálně chrání zachování prostupnosti krajiny. Jedná především o zachování a obnovu cestní sítě, stejně jako zachování průchodnosti cestní sítě.

## F.5 / STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží a podkroví).
- U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.
- Veškerá výstavba a činnost v území bude respektovat tyto požadavky:
  - Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny, posílení pestrosti lesních okrajů.
  - Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
  - Zachování typických znaků původní struktury krajiny včetně zachování jejich přírodního charakteru.
  - Zachování stromořadí a alejí včetně vzrostlé zeleně v sídlech.
  - Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
  - Zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně.
  - Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
  - Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.
- Návrh ÚP respektuje požadavky na ochranu krajinného rázu vyplývající ze ZUR Vysočina pro oblast krajinného rázu pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 Křemešnicko.

## PLOCHY BYDLENÍ

# BV

**BYDLENÍ VENKOVSKÉ BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH –  
VENKOVSKÉ**

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro bydlení

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- stavby a zařízení pro služby v cestovním ruchu (ubytování a stravování),
- dětská hřiště a sportoviště ~~e-výměře do 500 m<sup>2</sup>,~~
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- doplňkové stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura, nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, poradenské služby a podobně)
- doplňkové stavby bezprostředně související s bydlením pro vedlejší zemědělské činnosti, drobný chov hospodářského zvířectva samozásobitelského charakteru o maximální zastavěné ploše **50 m<sup>2</sup>**
- stavby a zařízení pro drobnou výrobu o maximální zastavěné ploše **50 m<sup>2</sup>**, maximální velikost ploch výroby je definována i pro případ integrování do stavby pro bydlení.

#### Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění.
- Podmíněně využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, zařízení dopravních služeb, autobazary, autodílny
- Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, zejména zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- zastavitelnost pozemku: maximálně 30%
- procento zeleně : minimálně 60%

• Výstavba v zastavěném území bude **respektovat stávající převažující stavební čáru** objektů. Není možné umístit objekt mimo tuto stavební čáru např. doprostřed pozemku, pokud není v konkrétní ploše takový způsob zástavby umožněn.

Pokud je to v místě charakteristické, je možné objekt umístit na stavební čáru tak, že bude ke stavební čáře přiléhat alespoň jedním rohem.

• Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající rostlé sídlo vesnického charakteru tradiční vesnickou architekturou a typologií.

• Nové stavby budou mít obdélníkový půdorys, není umožněna výstavba objektů čtvercového půdorysu. Půdorysy objektů mohou vycházet ze skladby jednotlivých obdélníkových půdorysů, jako je např. půdorys tvaru L, nebo U.

• Objekty hlavní budou zastřešeny sedlovou střechou, se sklonem odpovídajícím tradiční vesnické architektuře tohoto území, tedy v rozmezí mezi 40-50°. Může být použita i tzv. „valbička“ nebo polovalba. Pouze u objektů doplňkových je povolena realizace střechy ploché, tyto objekty nesmí ležet na stavební čáře, utvářející veřejné prostranství.



RI

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI

ZPŮSOB VYUŽITÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb pro rodinnou individuální rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, pobytové louky,
- doplňkové stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci, do 20 m<sup>2</sup>
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **maximální počet nadzemních podlaží:** 1 + podkroví,
- **maximální velikost stavby:** 100 m<sup>2</sup>, kromě plochy Z.19, tam je povolena maximální velikost pouze 25m<sup>2</sup>
- **zastavitelnost pozemku:** maximálně 30%. V případě, že je plocha vymezena pouze pod stavbou, lze v případě rekonstrukce zachovat objekt ve stávající půdorysné stopě ve 100%.
- **procento zeleně :** minimálně 60%.
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
- oplocení plochy rekreace bude realizováno pouze jako průhledný plot bez podezdívky do výšky max. 150 cm.

## PLOCHY REKREACE



REKREACE JINÁ – sportovně-relaxační zařízení

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- V území je přípustné umístit stavby a zařízení pro chov koní a zařízení určená pro jízdu na koních ( jezdecké areály, jízdárny, kolbiště, apod. ) a jejich zázemí.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- farmy s chovem koní a zázemí chovu koní. V území je přípustné umístit stavby a zařízení pro chov koní a zařízení určená pro jízdu na koních ( jezdecké areály, jízdárny, kolbiště, apod. ).
- sportovní a sportovně rekreačních stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací ( např. zázemí kempů, tábořiště, drobná sportovní hřiště, veřejná prostranství, rekreační louky, apod. ).
- pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, hipostezky, umísťovat zeleň a technickou infrastrukturu.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- Na plochách je nepřípustné umístění objektů pro sloužících pro bydlení a objektů individuální rekreace ( rekreačních chat ), objektů hromadné rekreace a hromadných ubytovacích zařízení ( např. hotelů ).

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **zastavitelnost pozemku:** maximálně 80%
- **procento zeleně :** ~~nestanovená~~ min. 20%
- maximální výška staveb: 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy

## PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

# OV

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNĚÁ INFRASTRUKTURA

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci ( včetně nezbytného zázemí ), zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení
- související technická infrastruktura,
- bydlení správce objektů, služební byty
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky atd.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.
- Nepřípustné je využití ploch pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy ( včetně parkování a odstavení ), činnosti vyžadující velké odstavné plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající rostlé sídlo vesnického charakteru tradiční vesnickou architekturou a typologií.
- Objekty hlavní budou zastřešeny sedlovou střechou, se sklonem odpovídajícím tradiční vesnické architektuře tohoto území, tedy v rozmezí mezi 35-50°. Může být použita i tzv. „valbička“ nebo polovalba. Pouze u objektů doplňkových je povolena realizace střechy ploché, tyto objekty nesmí ležet na stavební čáře, utvářející veřejné prostranství.
- S ohledem k významu všech ploch OV jsou tyto plochy doplněny podmínkou zpracování dokumentace autorizovaným architektem
- Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb a nové případné stavby musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici, kontext a drobné měřítko zástavby dolní části sídla Staré Bříště.
- procento zeleně : min. 20%

## PLOCHY SMÍŠENÉ

# SV

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ –VENKOVSKÉ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Území je určeno zejména pro bydlení, drobnou zemědělskou výrobu, služby a rekreaci.
- Využití ploch je přípustné pro bydlení a drobnou zemědělskou výrobu typu rodinných farem ( například. chov zvířat, jízdárny, zázemí zemědělské a pěstitelské činnosti ).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Využití ploch je přípustné také pro umístění obslužných staveb a zařízení místního významu ( prodej, služby, apod. ), pro umístění podnikatelských aktivit ze sféry rekreace a cestovního ruchu ( ubytování a stravování ), řemeslné a drobné zpracovatelské výroby a rovněž pro umístění staveb a zařízení určených pro kulturu, vzdělávání a výchovu.
- V území je přípustné umísťovat pojezdne obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, hipostezky, umísťovat zeleň a technickou infrastrukturu.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby a provozy velkochovu hospodářských zvířat
- Nepřípustné je využití pro průmyslovou výrobu a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední plochy bydlení a rekreace (hluk, exhalace apod.).
- Vliv zemědělské výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
- Nepřípustné je využití ploch pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 2NP + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- zastavitelnost pozemku: maximálně 80%
- procento zeleně : minimálně 20%
- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby respektovat charakter tradiční vesnické architektury a typologii.
- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající vesnický charakter, tradiční vesnickou architekturou a typologii polosamot.
- Nové stavby budou mít obdélníkový půdorys, není umožněna výstavba objektů čtvercového půdorysu. Půdorysy objektů mohou vycházet ze skladby jednotlivých obdélníkových půdorysů, jako je např. půdorys tvaru L, nebo U.
- Objekty hlavní budou zastřešeny sedlovou střechou, se sklonem odpovídajícím tradiční vesnické architektuře tohoto území, tedy v rozmezí mezi 40-50°. Může být použita i tzv. „valbička“ nebo polovalba. Pouze u objektů doplňkových je povolena realizace střechy ploché, tyto objekty nesmí ležet na stavební čáře, utvářející veřejné prostranství.

## PLOCHY VÝROBY

# VZ

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ -  
ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ :

- Pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.
- Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat ( např. skotu, ovcí, koní ) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu ( sklady krmiv ) apod.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ :

- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a lehkou výrobu a výrobní a nevýrobní služby, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování, stavby a zařízení pro agroturistiku,
- doprovodná, izolační a ochranná zeď,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy ( zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod. ) mohla zatížit okolní chráněnou zástavbu.
- Nepřípustné je využití pro výrobu a činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední plochy bydlení a rekreace ( hluk, exhalace, zápach, apod. ). Je nepřipustné využití pro jakoukoliv výrobu těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, atd.. Nepřípustná je manipulace, užívání a skladování nebezpečných látek a chemických přípravků.
- Nepřípustná je umístění skládek komunálního odpadu a průmyslového odpadu, apod..
- Vliv výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.
- skladové a logistické areály
- Nepřípustné je využití ploch pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy ( včetně parkování a odstavení ), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 8m, do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- **zastavitelnost pozemku: 30%**
- **procento zeleně : 40%**
- **regulace výšky staveb:** Ve stávajícím areálu výroby nelze výrazně zvyšovat výškovou hladinu zástavby ( maximálně o 15% ).
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeď.

- Nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby bude dotvářet stávající rostlé sídlo vesnického charakteru tradiční vesnickou architekturou a typologií.
- Objekty hlavní budou zastřešeny sedlovou střechou, se sklonem odpovídajícím tradiční vesnické architektuře tohoto území, tedy v rozmezí mezi 35-50°. Může být použita i tzv. „valbička“ nebo polovalba. Pouze u objektů doplňkových je povolena realizace střechy ploché, tyto objekty nesmí ležet na stavební čáře, utvářející veřejné prostranství.
- Ve stávajícím areálu zemědělsko hospodářského charakteru, situovaném jižně od sídla Staré Bříště, jsou přípustné změny staveb a ostatní stavební úpravy pouze za podmínky, že v areálu bude vytvořen charakter venkovské zemědělské zástavby a změny staveb a ostatní stavební úpravy se nebudou negativně uplatňovat v krajině a v panorámatu obce. Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZELEŇ

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ –  
VEŘEJNÁ ZELEŇ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu s převahou nezpevněných ploch,

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky a podobně),
- veřejně přístupná dětská hřiště do 500m<sup>2</sup>,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Zejména oplocení.

Oplocení je povoleno pouze pro:

A / případy potřeby oplocení dětských hřišť nebo jiných ploch vyžadujících ochranu činností uvnitř plochy. Ploty se v tomto případě povolují pouze max. do výšky 120 cm a v provedení typickém pro vesnická sídla.

B / oplocení veřejných okrasných zahrad. Ploty se v tomto případě povolují pouze max. do výšky 120 cm a v provedení typickém pro vesnická sídla.

- Dále zejména stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných.
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně:** minimálně 50%

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Hlavní využití je stanoveno pro dopravní infrastrukturu.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- záměry související, podmiňující nebo doplňující, které neznemožní převládající hlavní využití, např. občanské vybavení, veřejné prostranství, technickou infrastrukturu a ostatní dopravní infrastrukturu

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, přičemž soulad bude posuzován v navazujících správních řízeních:

- stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení pouze jako stavby dočasné;

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- nejsou stanoveny





VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Pozemky veřejných prostranství – náměstíčko, návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.
- Veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby dopravní infrastruktury (parkovací stání, autobusové zastávky a podobně)
- stavby technické infrastruktury.
- drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky a podobně),
- veřejně přístupná dětská hřiště do 500m<sup>2</sup>.
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- Zejména oplocení.  
Oplocení je povoleno pouze pro případy potřeby oplocení dětských hřišť nebo jiných ploch vyžadujících ochranu činností uvnitř plochy. Ploty se v tomto případě povolují pouze max. do výšky 120 cm a v provedení typickém pro vesnická sídla.
- Dále zejména stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně:** není stanoveno

## PLOCHY ~~SÍDELNÍ~~ ZELENĚ

The logo consists of the letters 'ZSZZ' in a stylized, red, blocky font. The 'S' is a circle with a horizontal line through it. The 'Z's are solid blocks.

ZELEŇ - ZAHRADY A SADY~~ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- oplocení,
- doplňkové stavby do 20 m<sup>2</sup>  
Pro plochu Z.18 je udělena výjimka a je zde přípustná max. 1 doplňková stavba do 100 m<sup>2</sup>.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně : 90%**

## PLOCHY ~~SÍDELNÍ~~ ZELENĚ

The logo consists of the letters 'ZSpZZ.p' in a stylized, red, blocky font. The 'S' is a circle with a horizontal line through it. The 'Z's are solid blocks. The 'p' is lowercase and has a dot.

ZELEŇ - ZAHRADY A SADY-  
PŘEDZAHRÁDKY~~ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - PŘEDZAHRÁDKY~~

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, navazující na veřejný prostor.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, oplocení, chodníčky, vjezdy na pozemky

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, nejsou povoleny realizace ani drobných doplňkových staveb
- odstavná a parkovací stání.
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně: 90%**
- oplocení plochy předzahrádek bude realizováno pouze jako laťkový plot do výšky max.150 cm

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- související dopravní infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- čistírna odpadních vod

Podmínkou využití plochy pro tyto stavby a činnosti je, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (akustická studie, měření hluku), které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch, včetně související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb v denní a noční době.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 4 m,
- **zastavitelnost pozemku:** není stanovena

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ

**NSIZK**

ZELEŇ KRAJINNÁ PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEN

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- porosty střední a vysoké zeleně, porost stromů, popřípadě i keřů, který je zřetelně ohraničen vůči svému okolí, může mít i liniový tvar

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- dopravní infrastruktura (zejména účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty),
- drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>)
- nezbytná technická infrastruktura.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- zornění, intenzivní louky,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- oplocení ploch zeleně se přípouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat.
- oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících a navržených cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZELEŇ

**NS<sub>z</sub>  
ZZ.k**

ZELEŇ - ZAHRADY A SAD - Y PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZELEŇ SADŮ V KRAJINĚ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v krajině, zejména sady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, oplocení, vjezdy na pozemky.
- U plochy K.25 je vyloučeno oplocení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, nejsou povoleny realizace ani drobných doplňkových staveb.
- odstavná a parkovací stání
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě..

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- **procento zeleně: 90 %**

## PLOCHY LESNÍ

The logo consists of the letters 'NLLU' in a bold, red, sans-serif font. The letter 'L' is stylized with a horizontal bar extending to the left. Below the letters 'LLU', there is a horizontal red line.

PLOCHY LESNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Lesy (PUPFL)

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby pro hospodaření lesa, dopravní a technická infrastruktura. Nové komunikace pro automobily a těžkou techniku mohou být vymezeny pouze v trasách stávajících cest využívaných při pěstování lesa.
- cyklistické trasy, single tracky.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím.

## PLOCHY PŘÍRODNÍ

The logo consists of the letters 'NPNU' in a bold, red, sans-serif font. The letter 'P' is stylized with a horizontal bar extending to the left. Below the letters 'NU', there is a horizontal red line.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- plochy prvků ÚSES, související přírodně cenné pozemky, plochy VKP a pozemků vlhkých luk

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky, lávky, cesty

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a činnosti, které mohou negativně ovlivnit retenci vody a vodní režim krajiny
- oplocení, zornění, intenzivní louky,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport atd.
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ: nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

# NZAP.p

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ  
PŮDAPOLE

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- orná půda, plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty),
- drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>)
- nezbytná technická infrastruktura.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- oplocení zemědělské půdy se přípouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

## PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

# NZpAP.t

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ  
TRAVNÍ POROSTY

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- Trvalý travní porost v ZPF využívaný k hospodaření na trvalém travním porostu nebo chov zvířat.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- opatření ke snížení erozního a povodňového ohrožení a zvyšování retenčních schopností území stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny.
- dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty),
- drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>)
- nezbytná technická infrastruktura.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek:

- lehké stavby pro chov zvěře (napajedla, dřevěné přístřešky do 100-25 m<sup>2</sup>)

##### Podmínky:

- stavby nesmí být ve střetu s ochranou krajinného rázu

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

- oplocení zemědělské půdy se přípouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat.
- oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících a navrhovaných cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.



## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ



VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

### ZPŮSOB VYUŽITÍ

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

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

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- doprovodná zeleň - břehové porosty,
- související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející a neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím
- nepřípustné umístění ploch na I. a II. třídu ochrany ZPF.
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů - větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny přímo na zemědělské půdě.

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

ČÍSLO	POPIS
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>	
WDVD.1	Plocha pro realizaci účelové komunikace pro obsluhu navrhované ČOV.
WDVD.2	Plocha pro realizaci místní komunikace včetně veřejného prostranství.
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>	
WFTV.1	Plocha pro realizaci čistírny odpadních vod
WFTV.2	Koridor pro realizaci VN 22 včetně trafostanice.
WFTV.3	Koridor pro realizaci VN 22 včetně trafostanice.
WFTV.4	Koridor pro realizaci VN 22 včetně trafostanice.
WT.5	vodní zdroj
WT.6	vodní zdroj
WT.7	vodní zdroj
<b>USES</b>	
VU.1	IP, plocha asanace stávající meliorace
VU.2	LBK
VU.3	LBC
VU.4	LBK
VU.5	LBC
VU.6	IP
VU.7	IP
VU.8	IP
VU.9	IP
VU.10	LBC
VU.11	LBK
VU.12	LBK
VU.13	LBC
VU.14	LCB
VU.15	LBK
VU.16	IP
VU.17	IP
VU.18	LBC
VU.19	IP
VU.20	IP

VU.21	IP
VU.22	IP
VU.23	LBK
VU.24	LBC
<b>PLOCHY PRO ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY</b>	
VR.1	Vodní plocha
<b>PLOCHY ASANACE</b>	
VA.1	plocha asanace stávající meliorace – zvýšení retenční schopnosti krajiny
VA.2	plocha asanace stávající meliorace – zvýšení retenční schopnosti krajiny

## H / VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>			
ČÍSLO	POZEME K Č.	VE PROSPĚCH	POPIS
PO.1	766/2	Obec Staré Bříšče	Poloha občanské vybavenosti tvořící součást areálu občanské vybavenosti sídla.

## I / STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 SZ

ÚP Staré Bříšče nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

## J / VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Takové plochy nejsou návrhem ÚP vymezeny.

## K / VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Takové plochy nejsou návrhem ÚP vymezeny.

## L / VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Takové plochy nejsou návrhem ÚP vymezeny.

## M / VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Takové plochy nejsou návrhem ÚP vymezeny.

## N / STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Takové plochy nejsou návrhem ÚP vymezeny.

## O / VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán Staré Bříště vymezuje plochy s urbanistickým a architektonickým významem pro celé území sídla, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt

- plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru

## P / ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

textová část / 39-44 stran

grafická část /

- 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2 HLAVNÍ VÝKRES
- 3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

textová část / 33 stran

**B.1** / TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ PROJEKTANTEM 33 stran

**B.2** / TEXTOVÉ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM - samostatná příloha

grafická část /

- B.1** KOORDINAČNÍ VÝKRES
- B.2** VÝKRES ZÁBORŮ ZPF
- B.3** VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ