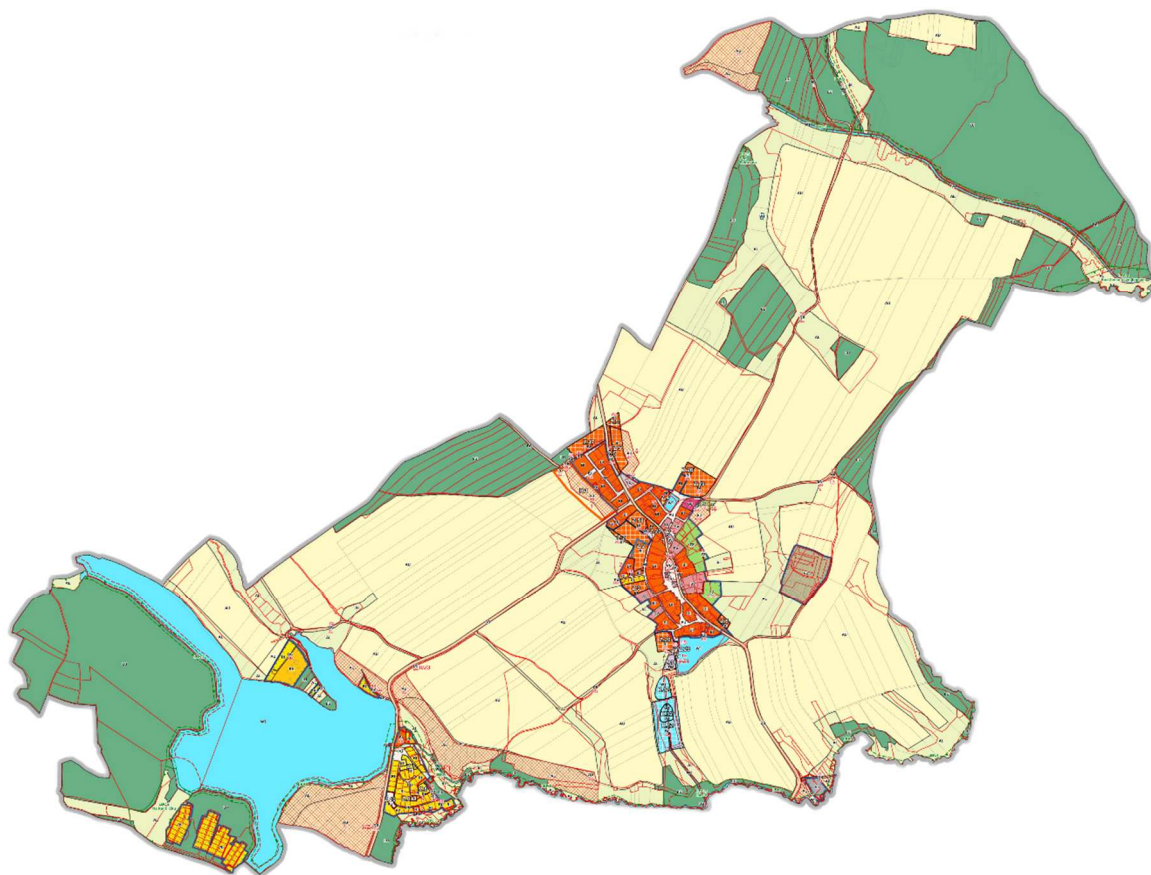




ZMĚNA Č. 3 ÚP BŘEZÍ N.O.

TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Pořizovatel:
Městský úřad Žďár nad Sázavou
Odbor stavební a územního plánování
Žižkova 227/1
591 01 Žďár nad Sázavou

Zpracovatel:
Ing. Lukáš Petr
Mládežnická 982/4
674 01 Třebíč – Nové Dvory
IČO: 22234772

červenec 2026

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel	Obec Březí nad Oslavou Březí nad Oslavou 47, 592 14 Nové Veselí
Pořizovatel	Městský úřad Žďár nad Sázavou Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1 591 01 Žďár nad Sázavou
Zpracovatel	Ing. Lukáš Petr autorizovaný urbanista ČKA 04 323 Mládežnická 982/4, 674 01 Třebíč – Nové Dvory IČO: 22234772 mobil: 604 638 107
Datum zpracování	07/2026

Změny dokumentace po vyhodnocení výsledků projednání návrhu jsou v textové části vyznačeny **žlutým zvýrazněním**. Vložené položky jsou ve srovnávacím textu znázorněny **modrou barvou**, odstraněné položky jsou znázorněny **červeně a přeškrtnutím**.

Zastavitelné plochy a plochy změn v krajině vymezené nebo významně upravené v rámci řešení Změny č. 3 jsou ve srovnávacím textu znázorněny **světle oranžovým podbarvením**.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce	4
3. Urbanistická koncepce	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	17
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	27
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	27
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	28
10. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	29

2. 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- ~~V konceptu územního plánu obce zpracovaného v září 2005 bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu bylo zastavěné území obce aktualizováno (28. února 2007).~~
- ~~Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění a ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres.~~
- ~~Zastavěné území je aktualizováno k datu 01.04.2019.~~
- Zastavěná území jsou územním plánem vymezena k datu **31. 7. 2026** v k.ú. Březí nad Oslavou.



- Zastavěná území jsou zakreslena ve výkresech grafické části územního plánu:
 - 1. Výkres základního členění území;
 - 2. Hlavní výkres.

3. 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

~~3.1.~~ 2.1. ZÁKLADNÍ ZÁSADY KONCEPCE

- Vypracování základního dokumentu pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území obce ve všech jeho souvislostech.
- Řešení požadavku na zvýšení kvality sítové infrastruktury, zlepšení kvality sociálního prostředí a pozice ekonomiky s potřebou zavádění principů udržitelného rozvoje.

~~3.2.~~ 2.2. HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Prověřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, výrobních ploch, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality pro trvalé bydlení.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

~~3.3.~~ 2.3. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

- Stanovit zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území, a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Respektovat historický půdorys zastavění, chránit stávající hodnoty kompozice sídla s prostornou elipsovitou návší s kaplí a hlavním skladebným prvkem – zemědělské usedlosti. Respektovat kulturní památky i objekty drobné architektury (boží muka, kříže).
- Nově navržené plochy pro rozvoj navazují přímo na zastavěné území obce. Rozvoj rodinné rekreace řešit dostavbou chatové lokality, případně využíváním stávajících domů nevhodných k trvalému bydlení či jiným funkcím.
- Nová výstavba ani změny dokončených staveb se nebudou odchylovat od měřítka vesnické zástavby obce Březí ~~n. Osl.~~ nad Oslavou. Respektovat strukturu a charakter stávající venkovské zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).

- K zabezpečení příznivého přechodu urbanizovaného území do volné krajiny využít vzrůstných druhů zeleně.
- Nové uspořádání návsi, které je dáno vystavěným polyfunkčním objektem, vyžaduje citlivé doplnění veřejného prostranství zelení různých forem, mobiliářem obce i drobnou architekturou.
- Příznivý vliv na estetickou a ekologickou funkci krajiny bude mít výsadba interakčních prvků podél přirozených i umělých liniových prvků.
- **Respektovat obecné podmínky ochrany historických a kulturních hodnot (evidované kulturní památky včetně jejího prostředí) a dále území s archeologickými nálezy.**

4. 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

4.1. 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, URBANISTICKÁ KOMPOZICE

- Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Sídlo Březí nad Oslavou se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako urbanizovaný celek ve dvou od sebe oddělených částech na jednom katastrálním území.
- Silnice ve směru sever – jih považovat za hlavní kompoziční osu sídla, kterou v původní části obklopuje kompaktní zástavba rozšiřující se v návěsní prostor. Nová zástavba nebo změny dokončených staveb, směřujících k této ose budou respektovat měřítko a kontext okolní zástavby.
- Urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, méně pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity.
- Zastavěné území obce je považováno vesměs za stabilizované a je zde předpokládán alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání bývalých selských usedlostí.
- Další využívání ploch výroby a skladování vyžaduje modernizaci staveb se stanovením jasného dopravně provozního schématu s dosadbou zeleně různých forem.

3.2. CHARAKTER ÚZEMÍ

- Územní plán respektuje charakter území, který představuje jedinečný soubor identifikovaných funkčních, prostorových, přírodních, kulturně-historických a socioekonomických hodnot. Březí nad Oslavou má charakter stabilizovaného venkovského sídla, které se rozvíjí ve dvou oddělených částech na jednom katastrálním území. Dominantní funkcí je nízkopodlažní bydlení v rodinných domech, které doplňuje historický půdorys zemědělských usedlostí seskupených kolem prostorné elipsovitě návsi s kaplí. Urbanistická koncepce klade důraz na zachování vesnického měřítka, ochranu kulturních hodnot (boží muka, kříže) a estetický obraz obce s typickou strukturou střech při dálkových pohledech.
- Výrazným rysem území je propojení sídla s přírodou prostřednictvím soustavy rybníků a vysokého podílu zeleně v zahradách a humnech. Krajinný ráz je chráněn prostřednictvím Přírodního parku Bohdalovsko, který pokrývá většinu řešeného území, a v severní části katastru pak zasahující CHKO Žďárské vrchy. Přírodní hodnoty jsou dále rozvíjeny systémem ekologické stability a významnou rekreační lokalitou nadmístního významu u rybníka Rendlíček. Výrobní a hospodářské plochy jsou od obytné zástavby funkčně i prostorově odděleny a doplňovány izolační zelení pro zajištění vizuální a hygienické bariéry v krajině. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v řešeném území:
 - Zachovat stávající charakter zástavby a neumísťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, typ oplocení apod.).

Pro zastavitelné plochy individuálního bydlení (BI) je stanovena výška zástavby na 1 nadzemní podlaží a podkroví, hodnota koeficientu zastavění se stanovuje 0,4.

- Respektovat historický půdorys zastavění, kulturní památky a objekty drobné architektury (boží muka, kříže) a chránit kompozici s elipsovitou návší a zemědělskými usedlostmi. Linie zastavění směrem do návěsního prostoru je nepřekročitelná.
- V okrajových částech sídla umisťovat hlavní stavby v přední části pozemku v polohách přiléhajících k veřejnému prostranství. Zahrady a humna orientovat do zadní části pozemku směrem do volné krajiny (nezastavěného území) tak, aby byl zajištěn přirozený a pohledově estetický přechod sídla do nezastavěného území.

3.3. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Územní plán vymezuje plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití (plochy s rozdílným způsobem využití):

Označení	Název plochy
BI	bydlení individuální
SV	smíšené obytné venkovské
RI	rekreace individuální
RH	rekreace hromadná
OV	občanské vybavení veřejné
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
DS	doprava silniční
TW	vodní hospodářství
VD	výroba drobná a služby
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
AL	trvalé travní porosty

- Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně základních podmínek prostorového uspořádání v kapitole 6 textové části.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

Označení ploch	plochy			účel plochy	kód plochy	výměra- plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			bydlení v rodinných domech	BR, VP	1,41
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,39
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,33

4	*			bydlení v rodinných domech	BR	0,08
5	*			bydlení v rodinných domech	BR	1,48
7	*			rekreace rodinná	RR	0,19
8	*			rekreace rodinná	RR	0,35
9	*			rekreace rodinná	RR	0,04
10	*			veřejné prostranství	VP	0,15
12			*	revitalizace toku	VH, ZL	1,46
13			*	PUPFL	L	0,13
14		*		veřejné prostranství	VP	0,11
15	*			tech. infrastruktury – vodní hospod.	Tlv	0,04
16	*			obč. vybavení – tělovýchova a sport	OVt	0,47
II/Z1	*			tech. infrastruktury – vodní hospod.	Tlv	0,34
II/Z2	*			bydlení v rodinných domech	BR	0,13
II/Z3	*			dopravní infrastruktury – specifické	DX	0,40
II/Z4	*			dopravní infrastruktury – specifické	DX	0,13

● Podmínky využití:

Plocha č. 1

- zastavění rodinnými domy bude na větších parcelách než zástavba na sousedním obytném souboru
- kromě oplocení nebude 25 m od PUPFL umísťována žádná nadzemní stavba
- řešit úpravu účelových cest u lesa
- navrhnout komfortní napojení obytné skupiny na vyšší dopravní síť
- významnou podmínkou ve využití plochy je problematika odkanalizování
- chráněný venkovní prostor zástavby rodinných domů bude situován tak, aby byly splněny hygienické limity hluku z dopravy z přilehlé silnice II. tř. pro denní i noční dobu

Plocha č. 2

- při koncipování zástavby zohlednit bezprostřední vazbu plochy na původní zastavění, zachovat úměrnou velikost zahrad patřících původnímu zastavění
- respektovat břehový porost u vodní plochy
- v dohledné době nepředpokládat se zemní kabelizací el. vedení VN 22 kV

Plocha č. 3

- zachovat úměrnou velikost plochy zahrady patřící původní usedlosti

Plocha č. 4

- výstavbu na ploše situovat v max. vzdálenosti od vodní plochy

Plocha č. 5

- dopravní obsluhu řešit výstavbou místní komunikace, ne přímými vjezdy ze sil. III. tř.
- zabývat se řešením ochrany před extraviánovými vodami
- významnou podmínkou ve využití plochy je odvádění splaškových vod

Plocha č. 7

- umožnit dostavbu rekreační zóny v rozsahu nově provedené parcelace
- dopravní obsluhu staveb pro rodinnou rekreaci řešit z přilehlého veřejného prostranství

Plocha č. 8

- mezi lesem a pozemky rod. rekreace řešit veřejné prostranství (plochu zeleně)

Plocha č. 9

- akceptovat stávající formy zástavby

Plocha č. 10

- řešit místo společného setkávání ve veřejném prostoru utvářeném zejména veřejnou zelení
- při komponování veřej. zeleně respektovat el. vedení VN 22 kV

Plocha č. 12

- optimálně využít terénní podmínky, řešit krajinou zeleň

Plocha č. 13

- nejsou stanoveny

Plocha č. 14

- úprava veřej. prostranství po asanaci objektu je realizována

Plocha č. 15

- v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území kraje Vysočina řešit výstavbu celooobecní ČOV
- využití bude společné s navazující plochou II/Z1

Plocha č. 16

- řešit výstavbu víceúčelového hřiště
- dopravní obsluha plochy bude z místní komunikace a pěšího spoje
- zabývat se vztahem mezi touto nově vymezenou zastavitelnou plochou a plochou přilehlého kulturního domu
- minimalizovat rozsah terénních prací
- plochu doplnit vhodně komponovanou zelení

Plocha č. II/Z1

- umožnit výstavbu centrální obecní ČOV a přístupové komunikace
- využití je společné se zastavitelnou plochou č. 15

Plocha č. II/Z2

- zástavbu rozvíjet ve vazbě na stabilizované plochy typu BR, výška zástavby bude do 1 nadzemního podlaží

Plocha č. II/Z3

- cyklostezka bude kopírovat trasu sil. II/388

Plocha č. II/Z4

- řešit obousměrnou stezku pro chodce a cyklisty
- komunikace bude kopírovat trasu silnice II/388
- výstavba stezky pro chodce a cyklisty nesmí vyvolat plošné ani jinak rozsáhlé kácení dřevin tvořící silniční stromofilní či jiných dřevin rostoucích mimo les

Pozn.: stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno dále v kap. 7.2.

3.4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- Zastavitelné plochy jsou vymezovány primárně v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území obce nebo v přímých urbanistických vazbách. Cílem je podpora ucelené a kompaktní sídelní struktury, efektivní využití stávající i plánované veřejné infrastruktury a zamezení nežádoucímu rozptylu zástavby do volné krajiny. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených územním plánem):

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.2	 BI	bydlení individuální	Respektovat stávající vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.3	 BI	bydlení individuální	–

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
Z.4		bydlení individuální	–
Z.5		bydlení individuální	Dopravní obsluhu řešit výstavbou pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m, ne přímými vjezdy ze silnice III. třídy.
Z.6		bydlení individuální	–
Z.7		rekreace individuální	Respektovat stávající trasu vodovodního řadu a vedení NN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.8		rekreace individuální	Respektovat stávající trasu vodovodního řadu a vedení NN elektrické energie včetně ochranného pásma. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa.
Z.10		veřejná prostranství všeobecná	Respektovat stávající trasu vodovodního řadu a vedení VN a NN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.11		vodní hospodářství	Plocha pro čišťnu odpadních vod. Navrhované ochranné pásmo stavby 25 m.
Z.17		bydlení individuální	Dopravní obsluhu řešit výstavbou pozemní komunikace v rámci veřejného prostranství o minimální šířce 8 m, ne přímými vjezdy ze silnice III. třídy. Respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa. Ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nebudou s výjimkou oplocení realizovány žádné nadzemní stavby.
Z.18		bydlení individuální	Respektovat stávající vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.19		bydlení individuální	–
Z.20		bydlení individuální	Respektovat stávající vedení VN elektrické energie včetně ochranného pásma.
Z.21		bydlení individuální	Plocha pro jednorádeou zástavbu rodinných domů přiléhajících ke komunikaci, zahrady budou orientovány směrem do krajiny.
Z.22		občanské vybavení veřejné	Plocha pro obecní vybavení (hasičská zbrojnice, zázemí pro obec, zeleň, dětské hřiště apod.).
Z.23		doprava silniční	Přístupová komunikace k čišťně odpadních vod.
Z.24		doprava silniční	Přístupová komunikace k zastavitelné ploše pro bydlení.
Z.25		rekreace individuální	Stanovuje se zastavěná plocha rekreačního objektu do 60 m ² .
Z.26		bydlení individuální	Dopravní obsluhu řešit výstavbou pozemní komunikace.

3.5. VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

- Územní plán nevymezuje transformační plochy (plochy určené k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného, nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití).

3.6. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- Všechna vymezená veřejná prostranství tvoří postupný spojitý systém odpovídající charakteru území, přispívající k obytné kvalitě a významu sídla a umožňující vsakování vody, výsadbu stromů a další veřejné zeleně. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu těchto ploch. Plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území nebo v jeho přímé návaznosti jsou územním plánem vymezeny jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU).

- Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla a při vodních plochách v zastavěném území. Veřejná zeleň doprovází komunikační síť v sídle.
Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD a v rekreační oblasti pod hrází rybníka Rendlíček.
- ~~• Do kompozice veřejných ploch ÚP zapojuje vodní plochy Obecního rybníka a rybníků Hliník a Malý rybník s břehovými porosty.~~
- Vyhrazená zeleň je tvořena zelení ochrannou při technických či výrobních zařízeních. Zvláštní formou této zeleně je zeleň izolační, která tvoří optickou a hygienickou bariéru kolem zemědělského areálu případně i jiných ploch.
- Veřejná zeleň bude sestávat z travníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.
- Respektovat stanovený koeficient zastavění ploch s rozdílným způsobem využití zajišťující zřízení zahrad u ploch bydlení a ploch smíšených obytných a vnitroareálové zeleně u ploch výroby a skladování.
- ~~• V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů.~~
- ~~• U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.~~
- ~~• Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.~~
- Pronikání krajinné zeleně do systému sídelní zeleně je vnímáno pozitivně. Systém sídelní zeleně se zejména po obvodu sídla významně podílí na jeho obrazu v krajinném kontextu a na venkovském charakteru stávající zástavby

4.4. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:

- ~~• plochy bydlení v rodinných domech (BR)~~
- ~~• plochy rekreace rodinné (RR)~~
- ~~• plochy rekreace hromadné (RH)~~
- ~~• plochy občanského vybavení (OV)~~
- ~~• plochy veřejných prostranství (VP)~~
- ~~• plochy výroby průmyslové (VI)~~
- ~~• plochy výroby drobné (VD)~~
- ~~• plochy výroby zemědělské (VZ)~~
- ~~• plochy zemědělské zahrady a sady (ZZ)~~

5. 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

5.1. 4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- Územní plán respektuje silnice II/388 a III/35311, které prochází řešeným územím. Pro nadmístní dopravní spojení jsou vymezeny stabilizované plochy silniční dopravy (DS). Trasy účelových a místních komunikací jsou zařazeny do těchto ploch, do ploch veřejných prostranství nebo jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Napojení obce na silniční síť zůstává beze změn. Územní plán vymezuje plochu silniční dopravy Z.23 a Z.24 pro dopravní napojení zastavitelných ploch.

- Průběh silnic je uvažován ve stávajících trasách s dílčími úpravami na odstranění bodových závad a dalším zlepšením technických parametrů silnic.
- Silnice II/388 v zastavěném území obce bude upravena s uplatněním zásad pro navrhování průtahů silnic obcemi dle současných progresivních trendů zklidňování dopravy v urbanizovaných částech obcí.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch s požadavkem, ~~že každý nový rodinný dům i rekreační chata musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil na vlastní parcele~~ že odstavná a parkovací stání u nových staveb pro rodinnou rekreaci a rodinných domů budou umístěna na vlastním pozemku stavebníka. Počet parkovacích a odstavných stání bude stanoven v souladu s platnými právními předpisy.
- Nepřípustné je zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o hmotnosti nad 3,5 t na návsi, obytných zónách tvořených rodinnými domy a rekreačních zónách.
- ~~Realizovat společnou obousměrnou stezku při části silnice II/388 pro segregaci cyklistů a chodců od motorové dopravy v úseku účelová komunikace rekreační zóna Rendlíček.~~ Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hiposteze a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Nevylučuje se zřizování dalších polních cest ve volné krajině. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou územním plánem respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich prostupnost zůstává zachována.
- Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou.
- Vodní, železniční ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.

~~5.2.~~ 4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- ~~Neuvažovat se změnou koncepce v zásobování obce pitnou vodou.~~ Stávající koncepce zásobování obce pitnou vodou je respektována. Obec má vybudovaný veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Bohdalov.
- ~~Řešit výstavbu nové oddílné kanalizace se sběračem odvádějícím splašky do nové celooobecní ČOV.~~ Odkanalizování obce bude řešeno výstavbou nové kanalizace odvádějící splaškové vody na celooobecní čistírnu odpadních vod. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.11 pro čistírnu odpadních vod.
- V rekreační oblasti se nadále předpokládá akumulace odpadních vod v jímkách na vyvážení s případným alternativním čištěním odp. vod, které budou v souladu s příslušnou legislativou.
- Dobudovat vodovodní síť v nových rozvojových plochách. ~~Do doby výstavby nové kanalizace budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno jejich připojení na kanalizace ukončené čistírnami odpadních vod).~~
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajícího el. vedení VN 22 kV přes stávající TS, s možností rozšíření sítě TS zejména v rekreační oblasti Rendlíček.
- Dobudovat STL rozvody plynu v nových rozvojových plochách.
- Zásobení teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, neuvažuje se s centrálním zdrojem tepla.
- V obci jsou vytvořeny předpoklady pro 100 % telefonizaci, cílovým stavem je kabelizace vzdušných vedení.
- Respektovat trasu dálkového kabelu procházejícího územím obce.
- Nové podzemní stavby nutno vést po veřejných plochách, u stávajících vytvořit podmínky pro převod do majetku obce. Ke vzdušným stavbám musí být zachován volný přístup dle požadavků provozovatele. Rozvody a trasy budou upřesněny v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí do obslužných koridorů.
- Elektrická síť NN (ev. VN v urbanizované části) a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové, tak postupně i v původní zástavbě podzemními kabely.
- Územní plán nenavrhuje trasy ani související objekty technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích

a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí technické infrastruktury, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.
- Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů je nepřípustné s výjimkou jejich instalací na budovách (např. fotovoltaické panely na střechách a fasádách) a v samostatných plochách výroby. Umísťování staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území je z důvodu převyšujícího veřejného zájmu ochrany krajinného rázu a zemědělského půdního fondu nepřípustné.

5.3. 4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

- Plochy veřejného občanského vybavení (OV) jsou vymezeny dle platných právních předpisů pro stávající stavby a zařízení vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Tyto plochy jsou v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeny v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře.
- Úřadovna obecního úřadu i zasedací místnost v novém polyfunkčním objektu je plně vyhovující.
- Kaple – plně vyhovující zařízení.
- Hasičská zbrojnice – plně vyhovující zařízení.
- Kulturní dům – po modernizaci a úpravě hřiště a dětského koutku zařízení vyhovující i ve výhledu.
- Hřiště – ~~nově vymezená plocha (č. 16) umožní výstavbu víceúčelového hřiště případně dalších menších hřišť s doprovodnými objekty. Záměr řeší dlouhodobé potřeby obce plně vyhovující víceúčelové a dětské hřiště.~~
- ~~S jinou občanskou vybaveností veřejného charakteru se neuvažuje.~~ Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu veřejného občanského vybavení Z.22 pro ostatní obecní vybavení (hasičská zbrojnice, zázemí pro obec, zeleň, dětské hřiště apod.).

5.4. 4.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ OSTATNÍ

- ~~• Víceúčelový objekt na návsi kromě prostor obecního úřadu zahrnuje prodejnu smíšeného zboží a restaurační zařízení. Plně vyhovující zařízení s možností využití podkroví, např. pro byty.~~
- ~~• ÚP nevymezuje nové plochy ostatního občanského vybavení.~~
- ~~Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy. Územní plán nevymezuje další plochy občanského vybavení. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ale umožňují realizaci občanského vybavení v plochách primárně obytného charakteru, případně v jiných typech ploch, a to vždy za předpokladu slučitelnosti všech přítomných funkcí.~~

5.5. 4.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- ~~• Jsou a nadále budou reprezentována upraveným prostorem centrální části sídla i prostory při vodních plochách rybníků Hliník, Malého a Obecního rybníku.~~
- ~~• V návěsním prostoru se budou významnou měrou uplatňovat úpravy silnice s prvky dopravního zklidňování.~~
- ~~• Návěsní prostor zůstane nezastavěný.~~
- ~~• Uplatnění zeleně bude podtrhovat celistvost prostoru návsi se zahrnutím ploch po asanaci objektu školy.~~
- ~~• Samostatnou pozornost bude nutno věnovat funkčně i esteticky neúnosným plochám zpevněných asfaltem (jižní část návsi, prostor před kulturním domem).~~
- ~~• Vymezená veřejná prostranství v rekreační zóně nebudou zmenšována. Na veřejném prostranství při ploše č. 7 bude preferována společensko-obslužná funkce, u plochy č. 10 pak funkce společensko-relaxační.~~

- ~~Veřejná prostranství budou nedílnou součástí kompozice nových obytných souborů (plocha č. 1, 2, 5) a plochy občanského vybavení – hřiště (plocha č. 16).~~
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech.
- Všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území (včetně místních obslužných a účelových komunikací a veřejné zeleně) se vymezují jako plochy veřejných prostranství všeobecných (PU), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

5.6. 4.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

5.7. 4.7. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU

- Řešení územního plánu si nevyžádalo potřebu vymezování ploch a koridorů pro **veřejnou dopravní nebo** technickou infrastrukturu.

6. 5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ~~

6.1. 5.1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ~~VČ. VYMEZENÍ PLOCH, PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ~~

- Organizační uspořádání území obce se dvěma od sebe oddělenými urbanizovanými částmi zůstává zachováno.
- Využívání rekreační zóny je nadále vázáno na vodní plochu rybníka Rendlíček, plochy bydlení a plochy bydlení smíšené jsou soustředěny kolem prostorné návsi, nové pak severně od historického zastavění.
- Zejména z důvodů hygienických je zachován odstup výrobní plochy a **plochy pro čistírnu odpadních vod** od obytného území obce.
- Mimo urbanizovaná území, resp. mimo přímou vazbu na tato území nejsou ~~kromě staveb dopravní a technické infrastruktury~~ navrhována žádná jiná zařízení stavební povahy.
- Nezastavěné území reprezentují nadále především plochy zemědělského a lesního půdního fondu, vodní plochy a toky nezařazené v zastavěném území. Dopravní obsluhu zajišťují plochy ~~a koridory~~ dopravní.
- Lesní plochy jsou plochami stabilizovanými, ~~kromě aktivních ploch lesních, určených pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability.~~
- ~~Do ploch přírodních ÚP zařazuje plochu navrženého MZCHÚ – PP Rendlíček a Zumborek pro své přírodní kvality s vysokou ekologickou stabilitou.~~
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. ~~U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s dalším snižováním podílu ttp na celkové výměře ZPF.~~
- ~~V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.~~
- **Respektovat migračně významné území.** Řešení územního plánu respektuje Přírodní park Bohdalovsko a lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem Rendlíček a Zumporek (ZR002). V severní části řešeného území je vymezena III. zóna CHKO Žďárské vrchy.

- Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro změny ve využití všech ploch s rozdílným způsobem využití ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa (PUPFL). Využití území do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

Označení	Název plochy
WT	vodní a vodních toků
AU	zemědělské všeobecné
LU	lesní všeobecné
AL	trvalé travní porosty

5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

- Územní plán vymezuje plochu změny v krajině (plocha určená ke změně stávajícího využití na jiné využití nezastavěného území):

Kód	Označení	Název plochy	Specifické podmínky
K.12	WT	vodní a vodních toků	–

5.4. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

- Územní plán stanovuje systém zelené infrastruktury. Zelenou infrastrukturu reprezentují plochy a další prvky přírodního a polopřírodního charakteru, které svým cílovým stavem umožňují plnění široké škály ekosystémových služeb. Nosnými prvky zelené infrastruktury jsou plochy a koridory, které svým charakterem přímo plní funkce zelené infrastruktury. V územním plánu to jsou plochy vodní a vodních toků (WT), plochy lesní všeobecné (LU) a trvalé travní porosty (AL). Územní plán stanovuje následující specifické podmínky pro využití ploch zahrnutých do systému zelené infrastruktury:
 - Využití ploch musí respektovat jejich roli nosných prvků zelené infrastruktury. Veškeré aktivity v těchto plochách musí směřovat k zachování a posílení funkčnosti ekosystémových služeb v řešeném území (zejména funkce klimatické, hydrologické a biodiverzitní).
 - Hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití ploch zelené infrastruktury je možné pouze tehdy, pokud nedojde k narušení jejich přírodní funkce a k významnému snížení ekologické hodnoty území.
 - V částech ploch, které jsou zároveň součástí územního systému ekologické stability, lze připustit pouze takové využití, které nenaruší funkční celistvost, prostorovou propustnost nebo biologickou návaznost systému a nepovede ke snížení koeficientu ekologické stability území.
 - V plochách zelené infrastruktury je prioritou realizace opatření blízkých přírodě, která podporují retenci vody v krajině a zvyšují propustnost území pro biotu i nemotorovou dopravu (např. pěší cesty), pokud to není v rozporu s ochranou přírody.

6.2- 5.5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

- Území obce se nedotýká žádný z prvků regionálního či nadregionálního ÚSES.
- ~~ÚP vymezuje na k.ú. Břeží nad Oslavou pět lokálních biocenter ÚSES, kdy LBC Na Rendlíčku a LBC Zumberek považuje ÚP za funkční, ostatní LBC pak za částečně funkční.~~
- Lokální biokoridory ~~v počtu 6~~ zastupují hydrofilní společenstva a jsou proto vymezeny při tocích místních vodotečí, jsou zejména částečně funkční.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Zajištěna je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.
- Územní plán vymezuje prvky lokálního územního systému ekologické stability:

Označení	Název	Stav
 LBC.2	lokální biocentrum LBC.2 Na Rendlíčku	funkční
 LBC.3	lokální biocentrum LBC.3 Lázeň	funkční
 LBC.4	lokální biocentrum LBC.4 Pod Zemanovým kopcem	funkční
 LBK.1	lokální biokoridor LBK.1	funkční
 LBK.2	lokální biokoridor LBK.2	funkční
 LBK.3	lokální biokoridor LBK.3	funkční
 LBK.4	lokální biokoridor LBK.4	funkční
 LBK.5	lokální biokoridor LBK.5	funkční
 LBK.6	lokální biokoridor LBK.6	funkční

6.3- 5.6. PROSTUPNOST KRAJINY

- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic a drobné úpravy účelových cest ve vztahu k zastavitelným plochám.
- Další rozšíření sítě polních cest reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje. Avšak nepředpokládá se, že takto upravená cestní síť bude dosahovat hustoty historické cestní sítě.
- ~~Pro zlepšení dostupnosti rekreační oblasti Rendlíček realizovat v souběhu se silnicí II/388 společnou stezku pro cyklisty a pěší v úsecích vyznačených v grafické části ÚP (zastavitelné plochy II/Z3 a II/Z4). Samostatné funkční plochy nemotoristické dopravy lze vymezovat v zastavěném území obce v souladu s potřebami veřejných prostranství.~~ Prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se obecně neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů), přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak.

6.4- 5.7. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A SUCHEM

- Vodní i větrná eroze se na území obce vyskytuje zejména ve své přirozené formě. Potencionální místa vodní eroze (pravý břeh rybníka Rendlíček a svahy levého břehu Bohdalovského potoka) jsou navrženy k zatravnění. Zatravnění tak hraje důležitou pozitivní roli v kvalitativním vnímání krajiny.

- Doplnit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy – ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- Respektovat manipulační provozní pruh při vodních tocích pro možnost úpravy toků.
- U vodních toků a ploch respektovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Akceptovat záměr na zřízení vodních ploch v rámci revitalizačních opatření pod Obecním rybníkem.
- Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby vodohospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP).
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení. ~~Nad plochou č. 5 řešit problematiku extravilánových vod.~~
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na k.ú. Březí nad Oslavou nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů. Akceptovat plánovaná protipovodňová opatření na Bohdalovském potoce, na východním cípu katastrálního území Březí nad Oslavou.
- Změny ve využití území budou posuzovány s ohledem na ochranu vydatnosti a jakosti zdrojů pitné vody, snižování znečištění povrchových vod, snižování negativních vlivů plošného odvodnění, snížení erozního ohrožení a podporu infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině, posilování vodohospodářského a ekologického potenciálu rybníčních soustav a ochranu přírodních hodnot území. Pro zajištění kvalitních územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území jsou územním plánem vymezeny zejména plochy vodní a vodních toků (WT).

6.5. 5.8. PODMÍNKY PRO REKREACI

- Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území. Územní plán vymezuje plochy individuální rekreace (RI) pro stavby rodinné rekreace (rekreační chaty) včetně souvisejícího zázemí v rekreační zástavbě a plochy hromadné rekreace (RH).
- Zejména okolí sídla Březí nad Oslavou je antropicky významně ovlivněno bez významných přírodních složek přispívajících k rekreačnímu využití krajiny.
- Významnou rekreační lokalitou nadmístního významu je rybník Rendlíček s okolím.
- Koncepce ÚP směřuje k dostavbě rekreačního území pod hrází rybníka Rendlíček a k využití omezených možností ve stávajícím domovním fondu pro potřeby rodinné rekreace, kde je to slučitelné s hlavním využitím plochy zastavěného území.
- Ve volné krajině (bez návaznosti na stávající rekreační lokality) nebudou umístovány žádné stavby pro rekreaci (hromadnou, rodinnou) ani zahrádkářské osady apod.
- Ve volné krajině je možná pohybová rekreace po značených i neznačených cestách. ~~Pro bezpečnost cyklistů a chodců se zřizuje stezka usnadňující pohyb cyklistů a chodců do rekreačního území.~~
- Pro rekreaci u vody se na území obce využívá rybník Rendlíček.
- Významnou funkci oddychovou (relaxační) má zeleň zahrad navazujících na rodinné domy či zemědělské usedlosti.

6.6. 5.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- V k.ú. Březí nad Oslavou nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území.
- Poddolované území z minulých těžeb ev. č. 2324007 je pozůstatkem těžby rud, neomezuje však případný rozvoj obce.

6.7. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:

- plochy vodní a vodohospodářské (VH)
- plochy zemědělské — orná půda (ZO)
- plochy zemědělské — trvalé travní porosty (ZL)
- plochy lesní (L) plochy přírodní (P)
- plochy smíšené nezastavěného území (SN)

7. 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) PODMÍNKY PRO VYUŽÍVÁNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

7.1. 6.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)



- ~~Plochy bydlení v rodinných domech (BR)~~ — hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, [doplňkové stavby a zařízení](#), [oplocení](#), [rekreační využití stávajících objektů \(chalupaření\)](#), pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, [ostatní stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení](#), doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky [a negativních vlivů na kvalitu obytného prostředí](#).
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru, [stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách \(např. na střeších a fasádách\) sloužících převážně pro vlastní spotřebu](#).

6.1.2. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)



- ~~Plochy rekreace rodinné (RR)~~ — hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace (rekreační chaty), stavby a zařízení související se stavbami pro individuální rekreaci, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
 - podm. přípustné: oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající rekreační zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod lokality do okolní krajiny.
 - nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení, veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

~~pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech – tzv. chalupářská rekreace.~~

6.1.3. REKREACE HROMADNÁ (RH)



- ~~Plochy rekreace hromadné (RH)~~ — hlavní využití: pro stacionární rekreační pobyt v kvalitním přírodním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby pro soustředěnou rekreaci v objektech samostatných či společných, pozemky pro slunění i vodní plochy, související stavby a zařízení veřejného a sportovního občanského vybavení pozemky vyhrazené zeleně, stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení a ostatní stavby a zařízení vázící se na primární účel zařízení, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
 - podm. přípustné: oplocení, jehož výška a materiálové provedení respektuje převládající a jednotící prvky ve stávající rekreační zástavbě a vizuálně nenarušuje plynulý přechod lokality do okolní krajiny.
 - nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy přímo anebo druhotně negativně překračují určující režim plochy, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

6.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)



- ~~Plochy občanského vybavení (OV)~~ — hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:
 - přípustné: ~~pozemky a stavby pro veřejnou správu a administrativu (a), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní (c), pro obchodní prodej ubytování a stravování (d), kulturu (k), pro tělovýchovu a sport (t). Pozn.: malé písmeno – zpodrobnění druhu obč.~~

- vybavení.** Stavby a zařízení pro vzdělávání, výchovu a sport, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.
- podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy, stavby a zařízení pro skladování obecního materiálu a techniky bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.
- nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

PU	PU
----	----

- ~~Plochy veřejných prostranství (VP)~~** – hlavní využití: obecní užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, drobné sakrální stavby a prvky drobné architektury, dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení, přístavby a stavební úpravy staveb občanského vybavení na prostorově souvisejících plochách.

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody.

nepřípustné: oplocení omezující veřejnou přístupnost, umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší jak 3,5t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.6. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

SV

- ~~Plochy smíšené obytné (SO)~~** – hlavní využití: víceúčelové využití, bydlení v rodinných domech včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost (zemědělské usedlosti a statky). Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, doplňkové stavby a zařízení, oplocení, rekreační využití stávajících objektů (chalupaření), živnostenské aktivity a občanskou vybavenost v objektech odpovídající velikosti vymezeného pozemku a daného prostoru, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně.

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda, negativní vliv na kvalitu obytného prostředí a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. ~~Rekreační aktivity za~~

- podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně, nebo snižují kvalitu daného prostředí,
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách) sloužících převážně pro vlastní spotřebu.

6.1.7. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS	DS
----	----

- ~~Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)~~ – hlavní využití: umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy.

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a doprovodné infrastruktury (např. odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky), umístování chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy.

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití,

stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).
- ~~Plochy dopravní infrastruktury specifické (DX)~~ – hlavní využití: společná stezka pro pěší a cyklisty. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu včetně příslušejících pozemků, doprovodná infrastruktura (např. odpočívadla, přístřešky, bezpečnostní prvky) doprovodná zeleň, zařízení technické infrastruktury.

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- ~~Plochy technické infrastruktury (TI)~~ – hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), telekomunikací a zásobování el. energií (e). Pozn.: malé písmeno – zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

6.1.8. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)



- hlavní využití: stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. čistírna odpadních vod). Způsoby využití:
 - přípustné: související provozní a technologické objekty, dopravní a technická infrastruktura, manipulační plochy, oplocení, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
 - nepřípustné: stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jako hlavní nebo samostatný účel využití s výjimkou instalací na budovách (např. na střeších a fasádách).

6.1.9. VÝROBA LEHKÁ (VL)



- ~~Plochy výroby průmyslové (VI)~~ hlavní využití: umístování staveb a zařízení ~~tovární povahy~~ lehké výroby. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky staveb a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
 - podm. přípustné: jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

6.1.10. VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)



- ~~Plochy výroby zemědělské (VZ)~~ hlavní využití: chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy.
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí.

6.1.11. VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

VD

- ~~Plochy výroby drobné (VD)~~ hlavní využití: umístování staveb a zařízení ~~netovární povahy drobné a řemeslné výroby bez negativního vlivu na okolní prostředí~~. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.
 - podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Bydlení ve služebních či pohotovostních bytech za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb.
 - nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.

6.1.12. VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

WT

WT

- ~~Plochy vodní a vodohospodářské (VH)~~ hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň.
 - podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy **veřejné** dopravní a technické infrastruktury **a přípojky a účelové komunikace** za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně, **stavby pro trvalé bydlení a dlouhodobou pobytovou rekreaci, ostatní stavby a zařízení pro zemědělství, stavby a zařízení pro lesnictví, stavby a zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energie a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.**

6.1.13. ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

AU

- ~~Plochy zemědělské orná půda (ZO)~~ hlavní využití: ~~plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy.~~ Způsoby využití:
 - ~~přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění přístupnosti krajiny.~~

~~podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy.~~

~~nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.~~

- hlavní využití: zemědělské využití pozemků. Způsoby využití:

přípustné: obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

podm. přípustné: stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.

nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných nebo podmíněně přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.14. TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (AL)

AL

- ~~Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL) – hlavní využití : plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost. Způsoby využití:~~

~~přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.~~

~~podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za~~

~~podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.~~

nepřípustné: ~~trvalé zornění, umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.~~

- hlavní využití: trvalý travní porost a ostatní produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu. Způsoby využití:
 - přípustné:** obhospodařování půdy, změna kultur, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, drobné sakrální stavby, stavby a zařízení zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
 - podm. přípustné:** stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídat charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a budou na tyto pozemky přímo vázány. Podmíněně přípustné jsou vodní plochy a toky a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebude dotčena zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.
 - nepřípustné:** stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných nebo podmíněně přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.15. ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

ZZ

- ~~Plochy zemědělské zahrady a sady (ZZ) – hlavní využití: pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady~~
 - ~~podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy~~
 - ~~nepřípustné: umisťování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně~~
- hlavní využití: zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch. Způsoby využití:
 - přípustné:** stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech, veřejná dopravní a technická infrastruktura, přípojky a účelové komunikace, vodní plochy a toky.

- podm. přípustné: doplňkové stavby a zařízení, pokud jsou umístěny v zastavěném území. Podmíněně přípustné je oplocení, pokud je umístěno v zastavěném území, v přímé návaznosti na něj nebo pokud je v rozsahu stávajícího povoleného oplocení. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.
- nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), ostatní stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (s výjimkou přípustných nebo podmíněně přípustných), ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

6.1.16. LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

LU

- ~~Plochy lesní (L) – hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:~~
 - ~~přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a polička pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině~~
 - ~~podm. přípustné: umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách~~
 - ~~nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území~~
- hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Způsoby využití:
 - přípustné: stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa, opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, související dopravní infrastruktura, veřejná technická infrastruktura včetně oplocení, přípojky a účelové komunikace, ohrazení obor a lesních školek bez stavebních základů, drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, drobné sakrální stavby, vodní plochy a toky, zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
 - podm. přípustné: dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, pokud nebude ohroženo plnění funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické trasy a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa. Podmíněně přípustné jsou včelíny, včelníky a včelnice, pokud jsou bez dalšího zázemí, pokud jejich charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití a pokud negativně neovlivní krajinný ráz.
 - nepřípustné: stavby pro trvalé bydlení a pobytovou rekreaci (včetně doplňkové funkce), stavby a zařízení pro zemědělství, ekologická a informační centra, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

- ~~Plochy přírodní (P) – hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (z), PUPFL (l), vodních ploch (v) a druhu pozemku – ostatní plocha (o). Pozn.: malá písmena – druh pozemku. Způsoby využití:~~
~~přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinnářskou hodnotou~~
~~nepřípustné: zmenšování rozsahu přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)~~
- ~~Plochy smíšené nezastavěného území (SN) – hlavní využití: pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:~~
~~přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz.~~
~~podm. přípustné: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy~~
~~nepřípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů narušujících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra~~

7.2. 6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Respektovat prostor jádra sídla se vzájemnou proporcionalitou zvláště na západní straně návsi. Zjistit celkový soulad architektonického řešení dnes již výrazně narušených prostorových vazeb východní strany návsi.
- Intenzita využití území ploch stavových nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Linie zastavění je směrem do návěsního prostoru nepřekročitelná.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Plošné a prostorové uspořádání ploch rekreace je zachováno, v rekreační zóně pod hrází rybníka Rendlíček je navržena dostavba objektu rodinné rekreace. Nové objekty se svým charakterem velikostí, ani umístěním na pozemku nebudou vymykat stávajícímu zastavění.
- ~~Nové plochy pro bydlení u stavebních pozemků směřujících do volné krajiny budou mít intenzitu využití území do 0,25, výška objektů bude 1 NP s možností využití podkrovní k bydlení. Pro zastavitelné plochy individuálního bydlení (BI) je stanovena výška zástavby na 1 nadzemní podlaží a podkroví, hodnota koeficientu zastavění se stanovuje 0,4.~~
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- ~~Intenzita využití území ploch hřišť je do 0,65 s tím, že plochy dopravní a manipulační tvoří cca dalších 10% a plochy zeleně 25%.~~

- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahradek bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Zakládáním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP k pozitivním změnám krajiny.
- Řešeno je zvyšování retenční schopnosti krajiny, obnova přirozených luk v nivách vodotečí a ve svažitéjších terénních pozicích s mělkým půdním profilem.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.

~~8. 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO), STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

~~8.1. VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PLOCHY NEZBYTNÉ K ZAJIŠŤOVÁNÍ JEJÍ VÝSTAVBY A ŘÁDNÉHO UŽÍVÁNÍ PRO DANÝ ÚČEL~~

- ~~Dopravní infrastruktura~~
 - ~~V-D1 Úprava trasy sil. II/388 včetně opatření provázející dopravní zklidnění této silnice při průchodu sídlem~~
 - ~~V-D2 Výstavba společné stezky pro chodce a cyklisty při sil. II/388~~
 - ~~V-D3 Úpravy místních komunikací a polních cest včetně jejich křížení západně od rezešaveného obytného souboru RD~~
- ~~Technická infrastruktura~~
~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

8.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- ~~V-U Založení prvků územního systému ekologické stability~~
- ~~V-R Zvyšování retenčních schopností území – výstavba vodních nádrží v rámci revitalizace toku~~

~~8.3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OCHRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU~~

~~Nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

8.4. PLOCHY PRO ASANACI

~~Plochy pro asanaci nejsou navrhovány.~~

- Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Označení	Název
VU.1		lokální biocentrum LBC.23

- Územní plán vymezuje veřejně prospěšné opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Kód	Označení	Název
VN.1		zvyšování retenčních schopností území – výstavba vodních nádrží v rámci revitalizace toku

- Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

~~9. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~VPS občanského vybavení~~

~~P-OV Výstavba veřejného sportoviště vč. příslušející infrastruktury. Předkupní právo je zřizováno ve prospěch Obce Břeží nad Oslavou na parcelách p.č. 25, 1566, 1755 a 1756, vše v k.ú. Břeží nad Oslavou.~~

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nejsou stanovena.

~~10.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ~~

~~Nejsou územním plánem vymezeny.~~

- Územní plán vymezuje plochu územní rezervy (plochu, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

Kód	Označení	Název
R.1		bydlení individuální

- Pro územní rezervu se stanovuje podmínka prokázat aktuální a odůvodněnou potřebu vymezení nové zastavitelné plochy, a to s ohledem na demografický vývoj a po prověření míry využití stávajících zastavitelných ploch stejného určení v řešeném území. Bude doloženo zajištění nebo prokazatelná zajistitelnost dostatečné kapacity dopravní a technické infrastruktury a související občanské vybavenosti pro navrhovaný rozvoj.

- Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelům, pro které je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy a jejího vymezení změnou územního plánu.

~~11. Kapitola zrušena.~~

~~12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI~~

~~Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.~~

~~13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ~~

~~Tyto plochy a koridory nejsou územním plánem vymezeny.~~

~~14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)~~

~~Není tímto územním plánem stanovena.~~

~~15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB~~

~~Tyto stavby nejsou tímto územním plánem vymezeny.~~

~~16. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA~~

~~Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.~~

10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

- Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:
 - **doplňkové stavby a zařízení** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, zahradní domky, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod., které hmotově ani výškově nepřekročí objekt hlavní.
 - **drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.) bez negativních vlivů na okolní prostředí.
 - **drobné sakrální stavby** – drobné stavební objekty náboženského, pietního nebo pamětního charakteru pevně spojené se zemí, které dotvářejí kulturní krajinu nebo urbanistickou strukturu sídla (kapličky, boží muka, kříže, zvoničky, sochy, niky, památníky apod.).

- **hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou míru stanovenou v příslušných právních předpisech.
- **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití.
- **lehká výroba** – průmyslová a řemeslná činnost, jejíž provozní vlivy (hluk, prach, zápach, vibrace) nepřekračují hranice areálu, resp. objektu, a svými parametry neobtěžují okolní zástavbu nad zákonem stanovené limity. Zahrnuje zejména kompletaci výrobků, jemnou mechaniku, elektrotechniku, oděvní výrobu či tiskářenské služby, u nichž je kladen důraz na čistý provoz.
- **malé prostory obchodu a služeb** – nebytové prostory (zpravidla integrované do objektů pro bydlení nebo občanskou vybavenost), které slouží pro maloobchodní prodej, administrativu nebo služby. Kapacita těchto prostor nesmí vyvolávat nároky na rozsáhlé manipulační a parkovací plochy, které by narušovaly uliční prostor nebo založenou stavební čáru.
- **menší ubytovací a stravovací zařízení** – zařízení poskytující stravovací služby nebo ubytování s omezenou kapacitou, která odpovídá měřítku konkrétního sídla. Provozovny nesmí svými vlivy narušovat klid v sousedních obytných plochách.
- **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží obytných staveb (cca 3,0 m).
- **negativní vliv (negativní dopad)** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla.
- **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím určený k účelovému využití a vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi.
- **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, zastávky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.
- **rekreační chata** – stavba určená pro rodinnou rekreaci, nikoli pro trvalé bydlení. Její objemové parametry, architektonický vzhled a umístění musí odpovídat tomuto účelu.
- **související dopravní a technická infrastruktura** – nezbytná síť staveb a zařízení, která zajišťuje provoz a obsluhu daného území. Tyto prvky jsou přímo vázány na hlavní využití plochy a umožňují její řádné fungování.
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků** – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami (vodní eroze půdy, větrná eroze apod.), zvyšování retenčních schopností území; jedná se zejména o stavby a opatření, jejichž hlavním účelem je prokazatelné snižování ohrožení území povodněmi (např. suché poldry, ochranné hráze).
- **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby apod., které svým účelem, velikostí a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků a jsou na tyto pozemky přímo vázány.
- **stavby a zařízení pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu.

- **stavby a zařízení související se stavbami pro individuální rekreaci** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.
- **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí (pobytové a ubytovací prostory, hygienické zázemí, kuchyňské vybavení, skladovací prostory nesouvisející se včelařstvím).
- **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů.
- **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly.

~~Textová část Územního plánu ÚP Březí nad Oslavou po změně č. II včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává ze 11. listů.~~

~~Výkresová část Územního plánu Březí nad Oslavou po změně č. II sestává:~~

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000