

# Územní plán Trboušany Úplné znění po změně č. 1



Říjen 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

## Úplné znění po změně č. 1 Územního plánu Trboušany

### TEXTOVÁ ČÁST

Správní orgán, který změnu  
územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Trboušany

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Ivančice, odbor regionálního  
rozvoje

Oprávněná  
úřední osoba: Ing. Josef Coufal

Funkce: vedoucí odboru regionálního rozvoje

Podpis:

Otisk úředního razítka:

## ÚZEMNÍ PLÁN TRBOUŠANY

### I. územní plán

obsahuje:

#### A. Textovou část:

1. Vymezení zastavěného území .....2
  2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....2
  3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....3
  4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....9
  5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....17
  6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....22
  7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....36
  8. 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 § 8 katastrálního zákona .....36
  9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....37
- Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

#### B. Grafickou část:

- |      |   |          |
|------|---|----------|
| I.1  | Výkres základního členění území                       | 1: 5 000 |
| I.2  | Hlavní výkres   | 1: 5 000 |
| I.3. | Výkres dopravní infrastruktury                        | 1: 5 000 |
| I.4. | Výkres technické infrastruktury - vodní hospodářství  | 1: 5 000 |
| I.5. | Výkres technické infrastruktury - energetika, spoje   | 1: 5 000 |
| I.6. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1: 5 000 |

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno z původní hranice intravilánu z roku 1966 a k tomuto území jsou doplněny další zastavěné plochy z mapových podkladů KN.

Hranice zastavěného území je vymezena k datu 20.3.2023. Zastavěné území je zakresleno ve výkresové části dokumentace návrhu ÚP.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce rozvoje území obce vychází ze schváleného územního plánu a navazuje na historické a přírodní hodnoty v území při respektování urbanistických a architektonických tradic. Obec plní zejména funkci bydlení, rekreace a podnikání a i v koncepci rozvoje obce jsou tyto funkce nadále preferovány.

### **Hlavní cíle rozvoje**

Cílem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí a bez ohrožení podmínek života budoucích generací.

### **Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

#### **Ochrana přírody a krajiny**

V katastrálním území obce Trboušany se nachází zvláště chráněné území přírody a krajiny - maloplošné chráněné území - přírodní památka „V olších“ severně od zastavěného území obce.

Územním plánem jsou převzaty a respektovány významné krajinné prvky a návrh generelu ÚSES.

#### **Ochrana kulturních hodnot v území**

Celé katastrální území obce Trboušany je považováno za území archeologického zájmu, což je třeba respektovat při jakýchkoliv zásazích do terénu, které je nutno v dostatečném časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu ČAV Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

Ochrana kulturních hodnot v obci souvisí se zachováním charakteru zejména centrální části obce dokladující její historický vývoj, a to jak z hlediska architektonických forem, tak z hlediska urbanistického uspořádání.

Na k.ú. Trboušany p.č. 258 se nachází kulturní památka zapsaná v ústředním seznamu kulturních památek r.č. 28770/7-1053 – socha sv. Jana Nepomuckého u zvonice.

Nezbytné je respektovat podmínky využití území.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1 Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

##### **Urbanistická koncepce**

Základním úkolem ÚP je zajistit udržitelný rozvoj sídla při zabezpečení souladuvšech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území s ohledem na péči o životní prostředí.

Návrh urbanistické koncepce je ovlivněn geomorfologickými podmínkami, historickou stavební strukturou, snahou organicky doplnit stávající urbanistickou strukturu a zvýraznit centrální prostor v obci při zachování výškové hladiny zástavby a udržení a rozvoji identity obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti. Původním centrem zástavby byla návěs s rybníkem, dnes prostor s plochou orné půdy a zahrádek. Výstavba se pak rozvíjela směrem jižním a severním, kde je situován areál původního zemědělského družstva. Osu obce tvoří oboustranně obestavěná silnice III. třídy.

Rozvoj bydlení je směřován do proluk v zastavěném území obce. Navržené plochy pro obytnou zástavbu navazují na zastavěnou část sídla v jižní části obce a doplňují ji. S ohledem na zachování tradičního charakteru a panoramatu obce dle jejích jednotlivých částí volit výšku nové zástavby 1-2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví.

Rozvoj občanské vybavenosti je reprezentován plochou pro rozšíření hřbitova v severní části obce a přestavbovou plochou v centru obce; další rozvoj občanského vybavení je předpokládán intenzifikací stávajících zařízení a v rámci ploch pro bydlení. Přestavbová plocha je situována v rámci poměrně rozsáhlého urbanisticky neřešeného prostoru původní návsi v centru obce, obklopeného kompaktní zástavbou a místní komunikací – v návrhu ÚP je navrženo využití nejen pro občanskou vybavenost ve východní části návsi, ale i pro otevřené sportoviště s vodní plochou a veřejnou zelení v západní části návsi.

Rozvoj ploch výrobních aktivit je v obci předpokládán zejména v bývalém areálu ZD, kde jsou ještě určité rezervy, nové plochy jsou navrženy kolem silničního tahu v jižní části obce a v návaznosti na zmíněný areál využívaný k podnikatelským aktivitám. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatěžující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

Rozvoj technické infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje. Problémy s nedostatkem garáží řeší navržená dopravní plocha ve východní části obce a dvě plochy u hřbitova. Při silnici III/40014 je navržena plocha pro dopravu - zastávku autobusu a další aktivity související se silniční dopravou.

Obnovení ekologické stability území je řešeno v rámci ÚSES.

Územní plán zajišťuje optimální skladbu jednotlivých funkčních ploch ve vzájemných návaznostech.

## **Urbanistická kompozice**

### **Charakter sídla:**

Trboušany jsou obcí vesnického charakteru, kde v zastavěném území převažují plochy bydlení a plochy výroby jsou situovány severně od sídla v samostatném areálu, na sídlo navazují plochy krajinné a přírodní zeleně, mimo sídlo převažují plochy zemědělské.

### **Struktura zástavby:**

Kompozici stabilizovaného území sídla tvoří:

- náves, která má ulicový charakter
- kolem návsi historicky nejstarší zástavba navazující na původní náves, kde struktura zástavby je rostlá sevřená řadová; výška zástavby je převážně jednopodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací
- novodobější historická zástavba navazující na nejstarší, (částečně vestavěna do plochy původní návsi), zástavba rostlá sevřená řadová; jednopodlažní a dvoupodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací
- stavby převážně občanského vybavení z různých období, vložené do prostoru původní návsi a dotvářející novodobou náves, hmotově výraznější budovy centrální části obce z různých období; převážně vícepodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací, také plochá střecha
- novodobá zástavba zahrnující dva bytové domy; až třípodlažní; hřeben střechy souběžně s komunikací
- nejnovější výstavba pravidelně založená jako rastr, převážně volně stojící izolované domy; jednopodlažní a dvoupodlažní; hřeben střechy převážně souběžně s komunikací, různý tvar

## **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**

Vymezují se plochy s rozdílným způsobem využití.

Plocha je určena barevným rozlišením v grafické části ÚP (výkres I.2, II.1) a kódovou značkou s indexem funkčního využití.

Jsou vymezeny:

### **Plochy bydlení - B**

Území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

#### **Index funkčního využití**

**r** - individuální bydlení v rodinných domech,

**d** - bydlení v bytových domech

#### **Koncepce rozvoje**

Rozvoj bydlení je směřován v současně zastavěném území do proluk, mimo zastavěné území do lokalit situovaných v okrajových částech obce ve vazbě na stávající zástavbu, komunikace a inženýrské sítě.

V maximální míře je třeba udržovat stávající bytový fond a zachovat tradiční charakter, hmotovou skladbu a architektonický výraz.

### **Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury - OV**

Plochy k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury.

### Koncepce rozvoje

V centru obce se nachází rekonstruovaný objekt, ve kterém sídlí obecní úřad, kulturní sál a hasičská zbrojnice. V územním plánu je vymezena plocha pro občanské vybavení veřejné infrastruktury v části přestavbové plochy na návsi.

### **Plochy občanského vybavení – O**

Plochy k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek propříměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení.

#### Index funkčního využití

**a** - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení

**k** - komerční zařízení, služby

**h** - hřbitov

### Koncepce rozvoje

V obci je základní občanská vybavenost – obchod, pohostinství, veřejná knihovna a hřbitov – v ÚP je navržena plocha pro rozšíření hřbitova. Je vymezena plocha pro občanskou vybavenost v části přestavbové plochy na návsi.

### **Plochy rekreace - R**

Plochy pro sport a rekreaci jsou v území využívány pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

#### Index funkčního využití

**s** - otevřená sportovně-rekreační zařízení se zázemím

### Koncepce rozvoje

Pro sportovní aktivity je v centru obce navržena plocha pro otevřená sportoviště v blízké návaznosti na stávající plochy sportu a navrženou občanskou vybavenost a veřejnou zeleň jako součást budoucího důstojného návěsního prostoru.

### **Plochy veřejných prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura a obč. vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

### **Plochy dopravní infrastruktury - D**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

#### Index funkčního využití

**s** - doprava silniční

### Koncepce rozvoje

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

### **Plochy technické infrastruktury - TI**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

### **Plochy výroby a skladování – V**

Území slouží k uskutečňování drobných výrobních činností a zemědělské výroby, skladování a výrobních služeb včetně administrativy, provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

#### Index funkčního využití

**z** - zemědělská výroba a skladování,

**d** - drobná výroba a služby

#### Koncepce rozvoje

Rozvoj ploch výrobních aktivit je v obci předpokládán zejm. v bývalém areálu ZD, využívaném k podnikatelským aktivitám, kde jsou ještě určité rezervy. Nové plochy jsou navrženy kolem silničního tahu v jižní části obce a v návaznosti na zmíněný areál. Pro drobné podnikatelské aktivity nezatažující životní prostředí je možno využívat i plochy pro bydlení.

### **Plochy zeleně sídelní - Z**

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, jsou přístupné veřejnosti bez omezení. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a soukromá zezeň sídelní je tvořena zahradami u rodinných domů.

#### Index funkčního využití

**v** - plochy zeleně veřejné na veřejných prostranstvích

#### Koncepce rozvoje

V kategorii zezeň na veřejných prostranstvích jsou vymezeny stávající drobné plochy kolem hřbitova, u křížení komunikací a prodejny, další drobné parkové úpravy jsou součástí ploch občanské vybavenosti. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími dřevinami. Obraz obce doplnit o nové pohledové dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

Nová plocha funkčně samostatné veřejné zeleně je navržena v rámci přestavbové plochy původní návsi v návaznosti na navrženou plochu sportovně rekreační s cílem vrátit význam tomuto prostoru.

### **Plochy vodní a vodohospodářské - H**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

#### Index funkčního využití

**p** - přírodní vodoteč, vodní plocha

#### Koncepce rozvoje

Hydrograficky přísluší řešené území do povodí řeky Jihlavy.

Územím protéká bezejmenný tok ve správě obce. Potok pramení severozápadně od obce a protéká obcí od severu k jihu na kupařovický katastr neupraveným korytem, potok je vysychavý.

Základním předpokladem rozvoje je revitalizace, zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodního toku.

### **Plochy zemědělské - NZ**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

#### Index funkčního využití

**t** – protierozní opatření, zatravnění

#### Koncepce rozvoje

Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.



Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy, ale i dále udržovat a kultivovat.

### **Plochy lesní - NL**

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

#### Koncepce rozvoje

Při výstavbě v lokalitách navržených v ÚP je nutno dodržet ochranu lesa 50 m při jeho okraji. V ochraně krajiny je nutno respektovat ÚSES, zvláště chráněná území a kostru ekologické stability. Je vymezena výsadba lesa jižně od obce na ploše bývalé cihelny, toto zalesnění příznivě ovlivní vzhled krajiny z pohledově exponované strany – jedná zejména o plochy ostatní - tato plocha je vřazena do ÚSES jako plocha přírodní NP).

### **Plochy přírodní - NP**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

#### Koncepce rozvoje

V ÚP jsou stávající chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně.

### **Plochy krajinné zeleně - NK**

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

#### Koncepce rozvoje

V území se tyto plochy zřídka vyskytují, plochy změn nejsou vymezeny.

## **3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby**

### **3.2.1 Plochy bydlení – B**

#### **Zastavitelné plochy**

##### **Z1 – zastavitelná plocha “ Hájky “ - Br**

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování plochy v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky:
  - zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení
  - vymežit pozemky pro umístění rodinných domů o minimální rozloze 800 m<sup>2</sup>

##### **Z2 – zastavitelná plocha “ Niva “ - Br**

- využití plochy: **bydlení** v rodinných domech na místě plochy orné půdy
- nezbytná podmínka pro rozhodování: zpracování plochy v rozsahu podrobnější dokumentace
- specifické podmínky:
  - respektovat hlukové pásmo přiléhajících silnic
  - respektovat inženýrské sítě v lokalitě
  - respektovat ochranné pásmo el. vedení VN

### 3.2.2 Plochy rekreace - R

#### Přestavbové plochy

##### P1 – přestavbová plocha “ náves “ - Rs

- využití plochy: **plocha pro otevřená sportovně-rekreační zařízení** se zázemím v místě plochy orné půdy a zahrad uzavřené v zastavěném území na ploše urbanisticky neřešené návsi
- specifické podmínky:
  - součástí řešení může být vodní plocha
  - součástí řešení je využití zeleně pro odstínění od stávající obytné zástavby
  - respektovat ochranné pásmo vodoteče

### 3.2.3 Plochy výroby a skladování - V

#### Zastavitelné plochy

##### Z3 – zastavitelná plocha “ Hájky “ -Vd

- využití plochy: **drobná výroba** na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - respektovat ochranné pásmo vodoteče

##### Z4 – zastavitelná plocha “ Hájky “ - Vz

- využití plochy: **zemědělská výroba** na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - izolace zelení z pohledově exponovaných stran v rámci plochy výroby

##### Z5 – zastavitelná plocha “ U odchovny “ - Vd,z

- využití plochy: **drobná výroba, služby, zemědělská výroba** na místě plochy orné půdy
- specifické podmínky:
  - izolace zelení k obytné zástavbě v rámci plochy výroby
  - respektovat ochranné pásmo el. vedení VN

##### Z6 – zastavitelná plocha “ U odchovny “ – Vd,z

- využití plochy: **drobná výroba, služby, zemědělská výroba** na místě plochy zahrady

### 3.3 Vymezení systému zeleně sídelní - Z

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, jsou přístupné veřejnosti bez omezení. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a soukromá zeleň sídelní je tvořena zahradami u rodinných domů.

#### **Index funkčního využití**

v - zeleň sídelní

#### **Koncepce rozvoje**

V kategorii zeleň na veřejných prostranstvích jsou vymezeny stávající drobné plochy kolem hřbitova, u křížení komunikací a prodejny, další drobné parkové úpravy jsou součástí ploch občanské vybavenosti. Nutná je průběžná péče o zatravněné plochy, náhrada nevhodných typů dřevin a dosadba dřevinami zejména domácími dřevinami. Obraz obce doplnit o nové pohledové

dominanty i v nových rozvojových lokalitách, kde je třeba zástavbu přizpůsobit – aleje kolem komunikací, parčíky, dětská hřiště apod.

Nová plocha funkčně samostatné veřejné zeleně je navržena v rámci přestavbové plochy původní návsi v návaznosti na navrženou plochu sportovně rekreační s cílem vrátit význam tomuto prostoru.

**Zastavitelné plochy** – nejsou navrženy

### **Přestavbová plocha**

**P2 – přestavbová plocha “ návés “ - Zv**

- využití plochy: **veřejná zeleň** v místě plochy orné půdy, zahrad a ostatní plochy uzavřenév zastavěném území na ploše urbanisticky neřešené návsi
- specifické podmínky:
  - výsadba dřevin zejména domácích, uplatnit nové pohledové dominanty

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

### **4.1 Dopravní infrastruktura - D**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

#### **Index funkčního využití**

s - doprava silniční

#### **Koncepce rozvoje**

Stávající dopravní skelet je zachován, zajišťuje přiměřenou dopravní obsluhu území.

#### **Silnice**

Řešeným územím prochází a obec je dopravně obsloužena silnicemi:

III/39519 Dolní Kounice – Trboušany III/40014 Miroslav - Olbramovice - Pravlov

Silnice **III/40014** prochází okrajem zastavěného území obce, mimo průjezdní úsek a bude upravována v kategorii **S 7,5/60**.

Silnice **III/39519**, která je dopravní osou obce, bude mimo průjezdní úsek v katastru obce upravována v kategorii **S 7,5/60** a v průjezdním úseku ve funkční skupině **B** a typu **MS2 14/7/50**, jako sběrná komunikace směrově nerozdělená. V průjezdním úseku navrhujeme rekonstrukci přidruženého dopravního prostoru.

## Místní komunikace

Stávající místní komunikace jsou navázány na silnici III/39519 a vnikly v trasách původních záhumenních cest. Budou upravovány ve funkčních skupinách C a typu, který vyplývá z jejich stávajícího stavu a je zřejmý z výkresu dopravy.

Navržené místní komunikace jsou jednoznačně vymezeny pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace. Jsou navrženy komunikace k dopravní obsluze ploch Z 1,2 - obytná výstavba, Z 6,7,9 - výroba, dopravní plocha , rozšíření hřbitova a P1 - plocha přestavby ve funkční skupině C a typu, který je zřejmý z výkresu dopravy.

## Účelové komunikace

Zemědělské pozemky jsou dopravně obslouženy stabilizovanou sítí veřejně přístupných účelových komunikací. Současný stav je vyhovující a nejsou tedy navrženy žádné změny tras a nebo trasy nové. Výhledově je možná změna ve vedení účelových komunikací v souvislosti s pozemkovými úpravami v katastru.

## Hromadná doprava

### *Autobusová doprava*

Obec obsluhují linky č. 512 a 513, které jsou součástí integrované dopravy Jihomoravského kraje. Pro obec jsou zřízeny dvě autobusové zastávky, které je nutno upravit a dobudovat. Vzhledem k tomu, že v obci končí a začínají na zastávce Trboušany linky č. 512, je v jižní části obce vybudována autobusová točna.

Trboušany - zastávka je vybavena jednostrannou zastávkou ve směru na Pravlov a nástupištěm. Rozšířená vozovka slouží jako zastávkový pruh. Navrhujeme dobudovat v rámci pozemku silnice oboustranně zastávkové pruhy dle normy a dlážděné nástupiště. Jednostranná čekárna jako vyhovující bude ponechána.

Trboušany, rozc. - zastávka je bez vybavení, mimo čekárnu v křižovatce silnic. Tu navrhujeme odstranit a na téže straně silnice dále od křižovatky vybudovat kompletní zastávku s nástupištěm, zastávkovým zálivem a čekárnou. Pro toto řešení je navržena plocha Z8. Totéž je potřeba vybudovat i v opačném směru na Pravlov, ale silnice je katastrální hranicí a zastávkový pruh s nástupištěm a čekárnou je možno umístit až na k.ú. Pravlov.

Trboušany, farma - tuto zastávku navrhujeme zřídit pro zaměstnance výrobních areálů na severním okraji obce s tím, že autobus bude zastavovat na znamení, v jízdním pruhu silnice a pouze v časech začátku a konce pracovní doby.

### *Vlaková doprava*

Katastrálním územím obce neprochází železniční trať, nejbližší je vedena železniční trať č. 244 Brno - Hrušovany nad Jevišovkou, Moravské Bránice - Oslavany a zpět. Autobusová doprava však navazuje na železniční trať č. 250 (Praha) - Havlíčkův Brod – Brno - Kúty a zpět, která je součástí IDS JMK pod označením S 3 v úseku Vranovice - Brno - Nihov. Přestupním uzlem jsou Modřice u Brna, které jsou železniční stanicí. Vlaková doprava a její návaznost jsou pro obec vyhovující a nenavrhujeme žádné úpravy.

## Doprava v klidu

### *Parkování a odstavení vozidel*

V centrální části obce, je několik zpevněných ploch, a nebo se jedná o přidružený prostor komunikace, který plní několik funkcí a slouží i pro parkování. Je navržena dopravní plocha Z7, kde budou umístěny parkoviště a garáže pro navržené i stávající výrobní plochy, případně pro potřeby obyvatel.

V předprostoru územní rezervy Z9 pro rozšíření hřbitova je navrženo veřejné prostranství, jehož součástí bude i parkoviště pro minimálně 10 aut, tj. 250 m<sup>2</sup>.

Dále je navržena ve svahu pod hřbitovem územní rezerva pro cca 4 garážová stání - přestavbové území P 4 a na východním okraji při záhumenní komunikaci je navržena územní rezerva pro cca 8 garážových stání - přestavbová plocha P3.

Pro obchod je navrženo veřejné prostranství s parkovištěm pro cca min. 6 parkovacích míst, tj 90 m<sup>2</sup>.

### Pěší trasy

Podél silnice je v dopravním prostoru průjezdního úseku, v krátkých úsecích jednostranně vybudován chodník. Navrhujeme doplnit chodníky pro pěší jednostranně v rámci dopravního prostoru komunikace.

Veřejný prostor mezi fasádami ulicové zástavby podél silnice III/39519 je nutno zrekonstruovat a provést organizaci ploch, kde budou vyčleněny vjezdy a vstupy do domů, chodníky pro pěší, parkoviště k jednotlivým usedlostem a veřejná zeleň.

Katastrálním územím nejsou vedeny žádné turistické značené trasy. Nejbližší prochází sousedními Dolními Kounicemi červená turistická značka jako okruh údolím řeky Jihlavy s průběhem Ivančice - Moravské Bránice - Dolní Kounice (Rosa coeli) - Nové Bránice - Ivančice. Obec je navržena k napojení po účelových komunikacích doznačením turistické trasy do Nových Bránic, kde se připojí na červenou okružní turistickou značku.

### Cyklotrasy

Okrajem katastrálního území obce je značena trasa č. 404, která je součástí dálkové trasy Jihlava - Český Těšín a je po ní vedena i "Znojemská" vinařská stezka. Trasa je vedena po silnici.

Na trasu č. 404 je v Pravlově navázána trasa č. 5171 s názvem Brněnská, která se severně připojuje na systém cyklotras přírodního parku Bobrava, východně přes Ivančice a jižně na síť cyklotras vinařskými obcemi až k rakouským hranicím.

V ÚP je navrženo doznačit připojení obce po silnici III/39519 na cyklotrasu č. 5171 vedenou údolím řeky Jihlavy.

### Dopravní zařízení

Na jižním okraji navrženého zastavitelného území obce při silnici III/40014 je navržena plocha Z8 jako plocha pro dopravu, kde navrhujeme plochu pro dopravní aktivity, např. čerpací stanici pohonných hmot. Vzhledem k tomu, že obec neleží na hlavní dopravní trase nejsou jiná zařízení navržena a pro motoristy slouží zařízení v Moravském Krumlově, Ivančicích, Pohořelicích a nebo až v Brně.

## **Zastavitelné plochy**

### **Z7 – zastavitelná plocha “ nad hřbitovem “ - Ds**

- využití plochy: dopravní plocha na místě plochy zahrady
- specifické podmínky:
  - respektovat ochranné pásmo el. vedení VN

### **Z8 – zastavitelná plocha “ Hájky “ - Ds**

- využití plochy: dopravní plocha, zastávka bus na místě plochy orné půdy

## **Přestavbové plochy**

### **P3 – přestavbová plocha “ Mazoušky “ - Ds**

- využití plochy: dopravní plocha – řadové garáže v místě plochy související s účelovou komunikací - ostatní plocha v zastavěném území

### **P4 – přestavbová plocha “ pod hřbitovem “ - Ds**

- využití plochy: dopravní plocha – řadové garáže v místě plochy související s místní komunikací - ostatní plocha v zastavěném území

## **4.2 Technická infrastruktura – TI**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

### **Koncepce rozvoje**

#### **4.2.1 Zásobování pitnou vodou**

V současné době je obec Trboušany zásobována z vlastního zdroje, voda je čerpána do zemního vodojemu, který je umístěn severovýchodně od obce na k.ú. Dolních Kounic.

Upravená voda z vodojemu gravitačně zásobuje obce Trboušany, Němčičky a Pravlov, Kupařovice.

V obci je vybudován další samostatný vodovod, který zásoboval objekty ZD v severní části obce. Vodním zdroje je studna, ze které se voda čerpala do zemního vodojemu obsahu 100 m<sup>3</sup>, který je umístěn nad farmou na k.ú. Dolní Kounice. Z vodojemu je proveden vodovodní rozvod po areálu střediska.

Pro plánované lokality určené k zástavbě dle ÚP obce budou prováděny dostavby vodovodů s napojením na vybudované rozvody. Po dostavbě všech lokalit bude vodovodní síť spolehlivě zásobovat obec pitnou vodou.

Je možno provést napojení vybudované vodovodní sítě mikroregionu na VOV přivaděčem Rajhrad – Kupařovice – Pravlov – Trboušany přivedeným do stávajícího vodojemu obsahu 250 m<sup>3</sup>.

#### 4.2.2 Kanalizace

##### *Kanalizace dešťová*

V převážné části obce jsou dešťové vody odváděny rigoly provedenými podél vozovek se svedením do místního potoka. Část dešťových vod ze zpevněných ploch je svedena přímo do potoka. Vody z terénu v severozápadní i jihozápadní části obce jsou zachyceny úvozovými cestami se svedením dešťových vod do plochy přírodní památky V olších, kde vody vsáknou.

Část vod je zachycena místními komunikacemi a následně je svedena do místního potoka.

Část dešťových vod ze severovýchodní a jihovýchodního okraje obce je zachycena úvozovými cestami nebo silničními příkopy a svedena do místního potoka.

Pro odvedení dešťových vod je uvažováno s využitím stávajících rigolů, příkopů a s využitím stávající části trubní kanalizace se zaústěním do potoka. Pro spolehlivé odvedení dešťových vod z extravilánu východní části obce jsou navrženy přes vozovku a zpevněné části trubní stoky se zaústěním do potoka.

Navržená lokalita Z1 a Z2 pro výstavbu RD bude chráněna před vodami z extravilánu navrženými záchytnými příkopy. Následně bude voda zachycena lapači splavenin a trubními stokami bude odvedena do potoka.

##### *Kanalizace splašková*

Převážná část stokové sítě odvádí splaškové vody gravitačně ze severní části do jižní části obce podél silnice III. tř. do akumulární nádrže s následným přečerpáním splaškových vod do stokové sítě obce Kupařovice se zaústěním do ČOV. Část stokové sítě obce Trboušany v západní části obce je gravitačně svedena do dílčí čerpací stanice a bude přečerpána do gravitační výše položené stoky.

Předčištění odpadních vod se provádí v ČOV provedené v obci Kupařovice, kde se provádí čištění splaškových vod z ostatních obcí mikroregionu Pravlova, Kupařovic a Němčiček.

Plánovaná zástavba v obci Trboušany bude odkanalizována systémem jednotlivých stok dešťové i splaškové kanalizace, které budou budovány s novou výstavbou.

#### 4.2.3 Zásobování zemním plynem

Obec je v současné době plně plynofikována a rozvod zemního plynu je proveden ve všech částech obce. Připojení obce je s ostatními obcemi mikroregionu provedeno na VTL plynovod a VTL/STL regulační stanici o kapacitě 3.000 m<sup>3</sup>/hod u obce Dolní Kounice. STL plynovod je proveden do Trboušan z obce Pravlov.

Při jakékoliv činnosti v ochranném i bezpečnostním pásmu je nutno respektovat požadavky provozovatele těchto plynovodů.

Pro plánovanou zástavbu bude provedeno rozšíření STL plynovodní sítě k budovaným lokalitám. Plynovodní přípojky budou provedeny do jednotlivých nemovitostí s osazením STL/NTL regulátorů s měřením odběrů plynoměry.

V západní části katastru ve vzdálenosti cca 800 m od zastavěného území jsou uloženy VTL plynovody nad 40 barů. Při jakékoliv činnosti v ochranném i bezpečnostním pásmu je nutno respektovat požadavky provozovatele těchto plynovodů.

#### 4.2.4 Elektroenergetika

Obec Trboušany je zásobována elektrickou energií z vedení VN 22 kV, ze kterého jsou připojeny tři transformovny. V současné době je elektrické energie v distribuční síti využíváno především pro svícení, vaření a pohon el. spotřebičů.

Jižní částí řešeného území prochází dvojitě vedení VVN 400 kV.

Nejsou samostatně vymezeny plochy technické infrastruktury zásobování elektrickou energií. Je vymezen koridor TEE02 pro vedení elektrizační sítě (Slavětice -) hranice kraje – Sokolnice.

Rozvodná síť v obci je převážně tvořena venkovním vedením, domovní přípojky jsou ve velké většině provedeny závěsnými kabely

##### *Návrh zásobování elektrickou energií dle jednotlivých lokalit*

Lokality Z1, Z2, Z3, Z4 jsou situované v jižní části obce a tvoří hlavní nárůst potřeby nového příkonu el.energie. Potřeba těchto lokalit bude pokryta výstavbou nové trafostanice Tr4 prakticky v centru odběru.

Lokality Z5 a Z6 jsou situované v severní části obce a potřeba el.energie bude pokryta výstavbou nové trafostanice Tr5 na severu obce, jejímž hlavním účelem je pokrýt potřebu el.energie dle nového podnikatelského záměru ve stávajícím podnikatelském areálu.

Ostatní lokality jsou zcela vykryty stávajícími trafostanicemi v obci.

##### Stanovení podmínek pro využití ploch a koridorů

Koridor TEE02 je vymezen pro vedení elektrizační sítě (Slavětice -) hranice kraje – Sokolnice. Minimální šíře koridoru mimo zastavěné území je 400 m.

Koridor je určen pro umístění nadzemního vedení elektrizační sítě vedení elektrizační sítě (Slavětice -) hranice kraje – Sokolnice včetně souvisejících staveb.

Další stavby v tomto koridoru přípustné: stavby, které neztíží či neznemožní vybudování elektrizační sítě.

Po vybudování staveb veřejného prostranství budou části koridoru nevyužité pro komunikaci a stavby související s tímto záměrem ponechány původnímu využití.

##### Spoje, telekomunikace, pošta

###### *Dálkové kabely*

Katastrům obce vedou dálkové kabely - viz výkres č. I. 6.

###### *Telefon, pošta*

Územní plán respektuje stávající trasy a zařízení.

###### *Radiokomunikace*

Jsou respektovány stávající radiokomunikační trasy.



#### **4.2.5 Koncepce nakládání s odpady**

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. V obci se třídí plastové PET lahve, sklo bílé, barevné, železný odpad a papír. Nejbližší sběrné středisko odpadů se nachází v Dolních Kounicích, proto je plocha pro toto středisko navržena v ÚP v nevyužitých plochách bývalého areálu ZD.

Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

#### **Zastavitelné plochy** – nejsou navrženy

Plocha pro sběrné středisko odpadů se předpokládá v nevyužitých prostorách bývalého areálu ZD v severní části obce, kde tyto plochy připouští v kapitole 6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury – OV**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury.

#### **Koncepce rozvoje**

V centru obce se nachází rekonstruovaný objekt, ve kterém sídlí obecní úřad, kulturní sál a hasičská zbrojnice. Kapacita mateřské školy je i vzhledem k nárůstu obyvatel s rozvojem výstavby postačující. Základní škola v obci není, žáci dojíždějí do ZŠ v Dolních Kounicích.

V územním plánu je navržena plocha pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury v části přestavbové plochy na návsi.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu - zdravotnická zařízení (např. rehabilitace) nebo soc. zařízení (např. pro důchodce). Možný rozvoj je neobydlených objektech v jádru obce.

#### **Zastavitelné plochy** – nejsou navrženy

#### **Přestavbová plocha**

##### **P6 – přestavbová plocha “ návěs “ – OV**

využití plochy: **občanské vybavení veřejné infrastruktury** v místě plochy orné půdy, zahrad a ostatní plochy uzavřené v zastavěném území na ploše urbanisticky neřešené návsi

- specifické podmínky:
  - respektovat ochranné pásmo vodoteče

##### **P7 – přestavbová plocha u obecního úřadu OV**

#### **4.4 Další plochy pro občanské vybavení – O**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení.

##### **Index funkčního využití**

**a** - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení

**k** - komerční zařízení, služby

**h** – hřbitov

##### **Koncepce rozvoje**

V obci je základní občanská vybavenost – obchod, pohostinství, veřejná knihovna a hřbitov – v ÚP je navržena plocha pro rozšíření hřbitova.

Tělovýchovu a sport provozují v obci různá zájmová sdružení. V obci je činný Sbor dobrovolných hasičů.

V územním plánu je navržena plocha pro občanskou vybavenost v části přestavbové plochy na návsi.

Možný rozvoj je v neobydlených objektech v jádru obce za předpokladu jejich využití pro komerční účely, další možností je adaptace vlastních obytných objektů.

Rozvoj občanské vybavenosti je možný i v lokalitách navržených pro bytovou výstavbu (obslužné funkce např. obchody) nebo zdravotnická zařízení (např. rehabilitace).

##### **Zastavitelná plocha**

**Z9** – zastavitelná plocha “ u hřbitova “ – Oh

- využití plochy: **občanská vybavenost** – rozšíření hřbitova na místě plochy zahrady

#### **4.5 Plochy veřejných prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení. Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní infrastruktury, technická infrastruktura a obč. vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

**Zastavitelné plochy** - samostatně nejsou vymezeny

##### **Přestavbová plocha**

**P5**– přestavbová plocha “ návěs “ – PV

- využití plochy: **veřejné prostranství s parkovištěm** v místě plochy orné půdy, zahrad a ostatních ploch uzavřených v zastavěném území na ploše urbanisticky neřešené návsi
- specifické podmínky:
  - respektovat ochranné pásmo vodoteče

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **5.1 Konceptce uspořádání krajiny**

Řešené území má charakter kulturní krajiny, jejíž ráz určuje jak zemědělské využití tak nevelké plochy lesa. Komplexní pozemkové úpravy nebyly pro obec Trboušany zpracovány.

Realizace navržených opatření zahrnutých do územního plánu obce ovlivní kvalitu krajiny a přírody následujícím způsobem:

- rozsáhlejší výstavba rodinných domků v lokalitě Niva Z1 je navržena k rozvolnění zástavbě s větším podílem zeleně zahrad do krajiny
- výsadba lesa jižně od obce na ploše bývalé cihelny příznivě ovlivní vzhled krajiny z pohledově exponované strany a je začleněna do ÚSES jako návrh lokálního biocentra
- realizace prvků ÚSES zlepšit vzhled krajiny a její ekologickou stabilitu.
- realizace protierozních opatření na svazích ohrožených erozí v severozápadní části a západní části katastru

### **5.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití**

#### **5.2.1 Plochy zemědělské - NZ**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady.

#### **Index funkčního využití**

t – protierozní opatření, zatravnění

#### **Koncepce rozvoje**

Kvalita půd je velmi vysoká, k.ú. Trboušany leží v intenzivně obdělávané krajině. Řešení územního plánu vymezuje plochy s převažujícím produkčním charakterem, které jsou stabilizovány. Výjimku tvoří plochy, které jsou navrženy pro rozvoj sídla.

Krajinu obce je třeba nejen chránit před výraznými zásahy, ale i dále udržovat a kultivovat.

Zásadním požadavkem je řešení ochrany půdy:

- řešit hospodaření na ZPF s ohledem na ekologické požadavky - zlepšit osevní postupy na orné půdě
- snižovat podíl orné půdy na erozí ohrožených pozemcích - zatravnění, výsadba zatravněných sadů, zejména v plochách ozn. Plochy zemědělské – protierozní opatření, zatravnění - NZt
- využívat nástrojů územních systémů ekologické stability

**Podmínky využití území:**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umísťovats ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

5.2.2 Plochy lesní - NL

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

**Koncepce rozvoje**

Při výstavbě v lokalitách navržených v ÚP je nutno dodržet ochranu lesa 50 m při jeho okraji. V ochraně krajiny je nutno respektovat ÚSES, zvláště chráněná území a kostru ekologické stability.

(V ÚP je navržena výsadba lesa jižně od obce na ploše bývalé cihelny, toto zalesnění příznivě ovlivní vzhled krajiny z pohledově exponované strany – jedná zejména o plochy ostatní - tato plocha je vřazena do ÚSES jako plocha přírodní NP).

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

5.2.3 Plochy krajinné zeleně - NK

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

**Koncepce rozvoje**

V území se tyto plochy zřídka vyskytují, územní plán tyto plochy nenavrhuje.

**Podmínky využití území:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

5.2.4 Plochy přírodní - NP

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

**Koncepce rozvoje**

V ÚP jsou stávající chráněná území respektována. V rámci ÚSES jsou navrženy plochy přírodní zeleně, ÚSES plní současně částečně funkci protierozní a protipovodňové ochrany

5.2.5 Plochy vodní a vodohospodářské - H

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

#### **Index funkčního využití**

**p** - přírodní vodoteč, vodní plocha

#### **Koncepce rozvoje**

Hydrograficky přísluší řešené území do povodí řeky Jihlavy.

Územím protéká bezejmenný tok ve správě obce. Potok pramení severozápadně od obce a protéká obcí od severu k jihu na kupařovický katastr neupraveným korytem, potok je vysýchavý.

Základním předpokladem rozvoje je revitalizace, zachování a obnova přirozených ekologických a krajinných funkcí vodního toku.

#### **Podmínky využití území:**

- nepřipustit zakládání nebezpečných polních hnojišť, v případě jejich zakládání dbát na jejich řádné zabezpečení proti únikům hnojivky
- všechny rozvojové lokality i stávající zástavba jsou navrženy k řádnému odkanalizování oddílným systémem v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- při návrhu nové zástavby bude kladen důraz na maximální vsak dešťových vod a na jejich minimálním odvádění dešťovou kanalizací

### **Vymezení ploch změn v krajině**

#### **Přehled vymezených ploch změn v krajině**

<b>Označení lokalit</b>	<b>Navržený způsob hlavního využití</b>
<b>K1</b>	NP – plocha přírodní
<b>K2</b>	NP – plocha přírodní
<b>K3</b>	NP – plocha přírodní
<b>K4</b>	NP – plocha přírodní
<b>K5</b>	NP – plocha přírodní
<b>K6</b>	NP – plocha přírodní
<b>K7</b>	NP – plocha přírodní
<b>K8</b>	NP – plocha přírodní
<b>K9</b>	NP – plocha přírodní
<b>K10</b>	NP – plocha přírodní
<b>K11</b>	NP – plocha přírodní
<b>K12</b>	NP – plocha přírodní
<b>K13</b>	NZt – plocha zemědělská – protierozní opatření, zatravnění
<b>K14</b>	NZt – plocha zemědělská – protierozní opatření, zatravnění
<b>K15</b>	NZt – plocha zemědělská – protierozní opatření, zatravnění
<b>K16</b>	NZt – plocha zemědělská – protierozní opatření, zatravnění

Pro vytvoření funkčního ÚSES jsou vymezeny plochy K1 až K12, plochy K13 až K16 jsou vymezeny pro protierozní opatření.

Pro vymezené plochy změn platí současně podmínky ploch přírodních dle podmínek ploch s rozdílným způsobem využití v kap. 5.2 a 6.2.

### **5.3 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES**

#### **Územní systém ekologické stability**

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory.

#### **a) Nadregionální a regionální ÚSES**

Do řešeného území ze západní strany zasahuje část regionálního biocentra RBC JM31 Krumlovský les.

Žádné jiné skladebné části nadregionálního ani regionálního ÚSES v územním plánu vymezeny nejsou.

#### **b) Místní (lokální) ÚSES**

Návrh místního ÚSES v územním plánu zahrnuje vymezení lokálních biocenter (LBC) a vymezení lokálních biokoridorů (LBK), propojujících biocentra (příp. i biokoridory) trboušanského katastru. Vzájemně navazující lokální biocentra a lokální biokoridory vytvářejí ucelené větve ÚSES místního významu.

##### Lokálními biocentry vymezenými v územním plánu jsou:

- LBC 1 Bránické – situované při severní hranici trboušanského katastru (s předpokládaným přesahem do k.ú. Nové Bránice), v severně orientovaném svahu údolí Mlýnského potoka (původně tekoucího v k.ú. Nové Bránice), s akátovým lesíkem a navazující ornou půdou;
- LBC 2 U vodojemu – situované na orné půdě mezi výrobním areálem a hranicí katastru severně od obce;
- LBC 3 V Nadávkách – situované v akátovém lesním celku v severně orientovaném svahu při jihozápadní hranici trboušanského katastru (s předpokládaným přesahem do k.ú. Maršovice);
- LBC 4 Hájky – situované v opuštěném těžebním prostoru se skládkou a na přilehlých partiích navazujícího pole jižně od obce;
- LBC 5 V olších – situované v prameništi s lužním lesíkem a přilehlými, převážně ladem ležícími pozemky ze severozápadní strany obce.

##### Lokálními biokoridory vymezenými v územním plánu jsou:

- LBK 1 – propojující přes ornou půdu a akátový lesík na severní hranici západní části trboušanského katastru (na pomezí s k.ú. Nové Bránice) NRBK K 140 a LBC 1 Bránické;
- LBK 2 – propojující převážně přes ornou půdu v severní části katastru LBC 1 Bránické a LBC 2 U vodojemu;

- LBK 3 – směřující z LBC 2 U vodojemu přes ornou půdu do k.ú. Dolní Kounice a Pravlov;
- LBK 4 – propojující přes ornou půdu v západní části katastru LBC 1 Bránické a LBC 3 V Nadávkách;
- LBK 5 – propojující převážně přes ornou půdu ze západní strany obce LBK 2 a LBC 3 V Nadávkách;
- LBK 6 – propojující přes ornou půdu jižně od obce LBC 3 V Nadávkách a LBC4 Hájky;
- LBK 7 – směřující z LBC 4 Hájky přes ornou půdu do k.ú. Jezeřany;
- LBK 8 – směřující z LBC 5 V olších ve vazbě na tok místního potoka přes zastavěné území obce k jihovýchodu, do k.ú. Kupařovice.

#### **5.4 Prostupnost krajiny - návrh koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest a cyklostezek**

Prostupnost krajiny je v ÚP řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství, účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. V územním plánu jsou zakresleny všechny pozemky stávajících účelových komunikací, které je potřeba zachovat. Je přípustné realizovat další komunikace pro prostupnost krajiny v plochách nezastavěného území v souladu s návrhem komplexních pozemkových úprav, zejména ve vymezených veřejných prostranstvích.

Prostupnost krajiny je utvářena v součinnosti s okolními obcemi, zejména ve vztahu k cykloturistice a turistice jako takové.

#### **5.5. Vymezení ploch pro protierozní opatření, podmínky pro využití těchto ploch**

V ÚP jsou plochy na svahů ohrožených erozí vyznačeny v severozápadní části katastru a západně od obce. Na těchto plochách je nutné snižovat podíl orné půdy - zatravnění, výsadba zatravněných sadů.

#### **5.6 Vymezení ploch pro opatření proti povodním, podmínky pro využití těchto ploch**

V návrhu ÚP nejsou vymezena opatření proti povodním, obec není ohrožována povodněmi.

#### **5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny**

V k.ú. Trboušany se nenacházejí plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci a ÚP tyto plochy nenavrhuje.

V řešeném území se rekreace v krajině soustředí zejména na pěší turistiku a cykloturistiku.

#### **5.8 Vymezení ploch pro dobývání nerostů, stanovení podmínek pro využívání těchto ploch**

V k.ú. Trboušany dle evidence dobývacích prostorů není evidován žádný dobývací prostor.

V k.ú. se nenachází ani žádné ložisko nerostných surovin a chráněné ložiskové území.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, 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), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Základní členění území obce vychází z dělení na území zastavěné a určené k zastavění

- plochy zastavitelné a na území nezastavěné. V zastavěném území lze navrhopvat plochy změn - plochy přestavbové. Dále je celé řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (části území s různými podmínkami pro jejich využití a s různými předpoklady rozvoje).

Jednotlivé plochy mají stanoveny podmínky pro své využití a člení se na plochy stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, kde jsou podmínky pro využití a prostorové uspořádání, které je shodné se současným stavem (jednotlivě jsou dle potřeby posuzovány stavebním úřadem) a dále se člení na plochy změn, s podmínkami způsobu využití a prostorového uspořádání. Tam, kde je předepsáno řešení ploch podrobnější dokumentací, není návrh obslužných komunikací a inženýrských sítí závazný s výjimkou vstupů do území (jedná se o koncepční dokumentaci).

**Přehled ploch řešeného území:**

- plochy s rozdílným způsobem využití - zastavitelné
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území - stabilizované
- plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území - přestavbové
- plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Průběh hranic jednotlivých ploch je možné zpřesňovat na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo v územním řízení.

**Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:**

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

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace v „Hlavním výkrese“.

## **ZÁKLADNÍ POJMY**

1) **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné limity negativních účinků na veřejné zdraví a životní



prostředí, stanovené obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami). Tyto limitní hodnoty vyjadřují přípustnou míru účinků primárních i druhotných (kumulovaných a synergických).

2) **Zařízení nepřesahující význam a rámec daného území:** jsou zařízení, která slouží naplňování potřeb pouze tohoto daného území, nemají dosah v širším území (např. nevyžadují nadmístní dojížděku)

### 3) **Služby, výrobní služby, sociální služby, zdravotní služby**

Služby jsou hospodářské činnosti uspokojující určitou potřebu;

výrobní služby jsou činnosti spojené s produkcí a údržbou výrobků (např. obchodní činnosti velkoobchodní a maloobchodní, opravy výrobků atp.);

sociální služby jsou služby spojené s péčí o děti, staré lidi a osoby s určitými omezeními ve schopnostech se o sebe postarat;

zdravotní služby zahrnují ústavní i ambulantní péči o zdraví obyvatelstva včetně hygienického dozoru, kosmetických služeb prováděných zdravotnickými zařízeními a přírodního léčení

### 4) **Tradiční charakter zástavby**

je představován zástavbou, kde je ulicová kompaktní zástavba a struktura venkovských staveb orientována kolem ulic a kolem návsi, tvořená jedno a dvoupodlažními stavbami se sedlovými střechami, s hřebenem střechy orientovaným zpravidla souhlasně s přilehlou ulicí či komunikací.

5) **Obytné podkroví** - přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený pro bydlení; jeho užitná plocha nepřesahuje 70% užitné plochy posledního nadzemního podlaží dané stavby, v opačném případě je takový prostor považován za další nadzemní podlaží

### 6) **Drobná výroba a služby**

zahrnuje výrobu a služby v takovém objemu, který nevyžaduje náročnější logistiku – tedy obsluhu kamionovou a nákladní dopravou, potřebná kapacita napojení na technickou infrastrukturu umožňuje napojení z místní sítě, provoz zařízení je limitován podmínkami lokality (nevyžaduje noční nebo směnový provoz, nevyžaduje osvětlení nad míru obvyklou v lokalitě umístění atp.)

### 7) **Podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě**

jsou aktivity umožňující zemědělskou výrobu rostlinnou i živočišnou včetně získávání výrobků z této výroby a obchodování s těmito výrobky.

8) **zemědělské účelové stavby plnicí rekreační funkce** jsou stavby umožňující rekreační využívání zemědělské půdy – samozásobitelství, údržbu krajiny (např. objekty ke skladování nářadí a zemědělských výpěstků, sklepy)

9) **Vodohospodářská zařízení** jsou zařízení umožňující činnost směřující k ochraně, využití a rozvoji vodních zdrojů a k ochraně před škodlivými účinky vod

10) **Plochy pro komerční využití** jsou určeny pro využití provozované v komerčním režimu – tedy za účelem zisku z provozované činnosti (např. obchodní služby), rozsah ploch a parametry staveb v plochách jsou stanoveny podmínkami konkrétní plochy s rozdílným funkčním využitím

11) **Zařízení pro údržbu přírodních ploch** jsou účelové stavby a zařízení, umožňující správu a případně obhospodařování porostů a vodních toků na plochách přírodních

### **Obecné podmínky ploch s rozdílným způsobem využití v plochách ÚP Trboušany:**

- A. Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem či technickým zařízením užívání okolních ploch a staveb a nesmí snížit kvalitu okolního prostředí vč. kvality ovzduší.
- B. Ve všech plochách lze umísťovat jen stavby, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu, zejména z hlediska jejich výšky nad terénem.
- C. Při umísťování zdrojů hluku či zápachu v plochách musí být respektovány chráněné venkovní prostory stávajících staveb včetně zastavitelných ploch určených pro tyto stavby podle hygienických limitů (to i s ohledem na možnou kumulaci jednotlivých zdrojů hluku či znečištění vzduchu) tak, že bude vyhodnocením prokázáno nepřekročení přípustných hygienických limitů na hranici pozemku ploch s umísťovaným zdrojem hluku či zápachu v dalších řízeních.
- D. Chráněné venkovní prostory bydlení budou v blízkosti silnic a ploch výroby a skladování navrhovány a umísťovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti event. protihlukových opatření (ze silnice či ploch výroby) v řízeních podle dílu 4 a 5 stavebního zákona.
- E. Umístění výroby a obytné zástavby musí být provedeno tak, aby emise z případných výrobních nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.

Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle § 146 odst. 1, písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

### **6.1 Seznam typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

– **zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

#### **plochy bydlení B**

**r** - individuální bydlení v rodinných domech,

**d** - bydlení v bytových domech

#### **plochy rekreace R**

**s** - otevřená sportovně-rekreační zařízení se zázemím

#### **plochy výroby a skladování V**

**z** - zemědělská výroba a skladování,

**d** - drobná výroba a služby

#### **plochy zeleně sídelní Z**

**v** - plochy zeleně veřejné na veřejných prostranstvích

#### **plochy dopravní infrastruktury D**

s - doprava silniční

**plochy technické infrastruktury TI**

**plochy občanského vybavení veř. infrastruktury OV**

**plochy občanského vybavení O**

a - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení

k - komerční zařízení, služby

h - hřbitov

**plochy veřejných prostranství PV**

– nezastavěné území – plochy neurbanizované

**plochy zemědělské NZ**

t – protierozní opatření, zatravnění

**plochy lesní NL**

**plochy krajinné zeleně NK**

**plochy přírodní NP**

**plochy vodní a vodohospodářské H**

p - přírodní vodoteč, vodní plocha

## **6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **Území zastavěné, zastavitelné, přestavbové území**

#### **Plochy bydlení - B**

Území zahrnuje činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením.

#### **Index funkčního využití**

**r** - individuální bydlení v rodinných domech

**d** - bydlení v bytových domech

#### **Plochy bydlení, individuální bydlení v rodinných domech ozn. Br**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v rodinných domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami

##### **Přípustné využití:**

- zařízení nepřesahující význam a rámcem daného území: maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, administrativní zařízení, technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení,
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

##### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- sledovat půdorysnou osnovu zástavby - stavební čáru zejm. na exponovaných místech
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na jedno nadzemní podlaží +šikmá střecha s možností obytného podkroví,
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně

#### **Plochy bydlení, bydlení v bytových domech ozn. Bd**

##### **Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně s odpočinkovými plochami
- dětská hřiště

##### **Přípustné využití:**

- zařízení nepřesahující význam a rámcem daného území: maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací a menší ubytovací zařízení, sociální služby, správní, kulturní a církevní zařízení, zdravotnická a školská zařízení, administrativní zařízení, technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily

**Podmíněně přípustné využití:**

- výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům daného území

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení
- jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, kapacitní parkovací a odstavná stání a kapacitní garáže

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na max. dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností obytného podkroví
- zástavbu rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně,

**Navrženy jsou zastavitelné plochy:**

**Z1** –“ Hájky “- Br

**Z2** –“ Niva “ - Br

**Plochy rekreace - R**

Plochy pro sport a rekreaci jsou území využívaná pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

**Index funkčního využití**

s - otevřená sportovně-rekreační zařízení se zázemím

**Plochy-rekreace - otevřená sportoviště se zázemím ozn. Rs**

**Hlavní využití:**

- otevřená sportoviště se zázemím (šatny, klubovna, občerstvení)

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- účelové a pěší komunikace
- sídelní zeleň
- vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, jakákoliv výstavba nesouvisející s hlavním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška objektů bude max. 1 nadzemní podlaží + střecha šikmá,
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran a k obytné zástavbě

**Navržena je přestavbová plocha:**

**P1** – “ náves “ – Rs

## **Plochy výroby a skladování – V**

Území slouží k uskutečňování drobných výrobních činností a zemědělské výroby, skladování a výrobních služeb včetně administrativy, provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností.

### **Index funkčního využití**

**z** - zemědělská výroba a skladování

**d** - drobná výroba a služby

## **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba a skladování ozn. Vz**

### **Hlavní využití:**

- podnikatelské aktivity v zemědělské výrobě, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku.

### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt jsoučástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- technická infrastruktura
- sběrné středisko odpadů
- čerpací stanice PH pro potřeby provozu
- agroturistika

### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 8 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

## **Plochy výroby a skladování - drobná výroba a služby ozn. Vd**

### **Hlavní využití:**

- drobná výroba a služby, skladování, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

### **Přípustné využití:**

- administrativní budovy
- vybavenost pro zaměstnance
- byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny
- sídelní zeleň
- komunikace a parkovací plochy pro potřebu daného provozu
- technická infrastruktura
- sběrné středisko odpadů

### **Nepřípustné využití:**

- bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- max. výška objektů 8 m nad terénem
- uplatnění izolační zeleně z pohledově exponovaných stran

**Navrženy jsou zastavitelné plochy:**

**Z4** – “ Hájky “ - Vz

**Z5** – “ U odchovny “ - Vd,z

**Z6** – “ U odchovny “ - Vd,z

**Plochy zeleně sídelní - Z**

Plochy sídelní zeleně zahrnují plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích, jsou přístupné veřejnosti bez omezení. Plochy sídelní zeleně vyhrazené jsou plochy v ohrazených areálech a soukromá zeleně sídelní je tvořena zahradami u rodinných domů.

**Index funkčního využití**

v - plochy zeleně veřejné na veřejných prostranstvích

**Plochy zeleně sídelní - plochy zeleně veřejné na veřejných prostranstvích ozn. Zv**

**Hlavní využití:**

- plochy zeleně veřejně přístupné

**Přípustné využití:**

- komunikace pro pěší
- technická infrastruktura
- vodní prvky, parkový mobiliář

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží

**Navržena je přestavbová plocha:**

**P2** – “ náves “ - Zv

**Plochy dopravní infrastruktury - D**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro dopravní obsluhu území.

Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

**Index funkčního využití**

s - doprava silniční

**Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční ozn. Ds**

**Hlavní využití:**

- plochy silnic
- plochy související – parkovací a zastávkové pruhy vč. zastávek
- zařízení údržby silnic
- doprovodná zeleně

**Přípustné využití:**

- garáže
- technická infrastruktura
- čerpací stanice pohonných hmot
- manipulační a odstavné plochy, odpočívadla
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- při výstavbě nadzemních objektů respektovat charakter zástavby a krajiny

**Navrženy jsou zastavitelné plochy:**

**Z7** – řadové garáže, parkoviště “ nad hřbitovem “ - Ds

**Z8** – zastávka autobusu “ Hájky “ - Ds

**Navrženy jsou přestavbové plochy:**

**P3** – řadové garáže “ Mazoušky “ - Ds

**P4** – řadové garáže “ pod hřbitovem “ - Ds

**Plochy technické infrastruktury - TI**

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro technickou obsluhu území. Při umístění nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

**Hlavní využití:**

- plochy pro vodohospodářská a energetická zařízení
- sběrná střediska odpadu

**Přípustné využití:**

- plochy parkovacích stání pro dané území
- plochy izolační a vyhrazené zeleně

**Nepřípustné využití:**

- jakékoliv jiné využití

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží
- nejsou přípustné výškové ani objemové dominanty

**Zastavitelné, přestavbové plochy TI** nejsou samostatně v ÚP vymezeny

**Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury - OV**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

**Hlavní využití:**

- plochy pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu
- sociální služby
- péči o rodinu
- zdravotní služby
- kulturu
- veřejnou správu
- ochranu obyvatelstva

**Přípustné využití:**

- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura
- služební byty v rámci areálů

**Nepřípustné využití:**

- plochy bydlení
- plochy výroby



- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně

**Navržena je přestavbová plocha:**

**P6 – “ náves “ a P7**

**Plochy občanského vybavení - O**

Území je určeno k uskutečňování činností, dějů a zařízení a k zajištění podmínek propříměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení

**Index funkčního využití**

- a** - kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení
- k** - komerční zařízení, služby
- h** - hřbitov

**Plochy občanského vybavení, kultura, sportovní zařízení, zájmová činnost, církevní zařízení ozn. Oa**

**Hlavní využití:**

- plochy pro kulturní, sportovní zařízení, zájmovou činnost,
- církevní zařízení

**Přípustné využití:**

- menší kapacity bydlení
- komerční zařízení
- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- plochy pro stravování a distribuci
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně

**Plochy občanského vybavení, komerční zařízení, služby ozn. Ok**

**Hlavní využití:**

- plochy pro komerční využití a služby

**Přípustné využití:**

- menší kapacity bydlení
- zařízení typově odlišné obč. vybavenosti, která nejsou v rozporu s hlavním využitím ploch
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně

- komunikace a parkoviště pro potřebu území
- technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň
- v návrhových plochách se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží + šikmá střecha s možností využití podkroví
- plochy řešit s velkým podílem zeleně

**Plochy občanského vybavení, hřbitov ozn. Oh**

**Hlavní využití:**

- plocha hřbitova

**Přípustné využití:**

- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně
- technická infrastruktura
- drobné stavby související s využitím plochy (kaple, márnice)

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží

**Navržena je zastavitelná plocha:**

**Z9** – zastavitelná plocha “ u hřbitova “ – Oh

**Plochy veřejných prostranství - PV**

Plochy veřejných prostranství jsou území přístupná veřejnosti bez omezení – plochy návší, ulic, pozemky veřejně přístupných komunikací

**Hlavní využití:**

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- veřejná zeleň
- uliční mobiliář

**Přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání
- menší dětská hřiště

**Nepřípustné využití:**

- jakákoliv jiná zařízení a stavby

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží

**Navržena je přestavbová plocha:**

**P5** – “ návěs “ – PV

## Území nezastavěné – plochy neurbanizované

### **Plochy zemědělské - NZ**

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi – plochy zemědělského půdního fondu půda (orná půda, louky, pastviny, zahrady, sady)

#### **Hlavní využití:**

- zemědělská produkce polních plodin
- školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- pěstování travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- zahradnická a ovocnická produkce
- vinice
- včelíny

#### **Přípustné využití:**

- zemědělské cesty, stromořadí
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, protierozní opatření
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, vodní zdroj
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- ohrady a přístřešky pro dobytek
- napajedla, seníky
- protipovodňová opatření a přírodní opatření pro zlepšení vodního režimu v krajině

#### **Nepřípustné využití:**

- jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů kromě výše uvedených, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umístit s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav
- zemědělské stavby a přístřešky do maximální výšky 5 m

**Navrženy jsou tyto plochy :** v ÚP nejsou vymezeny

### **Index funkčního využití**

**t** - protierozní opatření, zatravnění

#### **Plochy zemědělské – protierozní opatření, zatravnění - NZt**

#### **Hlavní využití:**

- protierozní opatření

#### **Přípustné využití:**

- zatravnění, opatření proti vodní a větrné erozi
- zemědělské cesty, stromořadí, větrolamy
- remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, vodní zdroj
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- protipovodňová opatření a přírodní opatření pro zlepšení vodního režimu v krajině

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi  
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel. signálu apod.) umístit s ohledem na dálkové pohledy

**Navrženy jsou tyto plochy: K13 až K16** - plochy změn v krajině

**Plochy lesní - NL**

Území slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti související. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa.

**Hlavní využití:**

- pěstování a těžba lesních dřevin

**Přípustné využití:**

- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely,  
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení, přečerpávací stanice, vrty a studny, stanice nadzemního a podzemního vedení,  
- stanice sloužící k monitorování ŽP, činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území  
- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek  
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)  
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)

**Nepřípustné**

- jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené  
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny  
- zachování krajinného rázu  
- maximální výška zástavby se stanovuje na 1 nadzemní podlaží do max. výšky 5 m nad úroveň terénu

**Navrženy jsou tyto plochy:** nejsou vymezeny

**Plochy krajinné zeleně - NK**

Území je tvořeno nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.

**Hlavní využití:**

- trvalá vegetace bez hospodářského významu

**Přípustné využití:**

- výsadby geograficky původních dřevin  
- pěší komunikace  
- pomníky, sochy, kříže  
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy  
- cyklistické stezky  
- rekreační využití bez stavební činnosti

### **Nepřípustné**

- jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protierozních účinků

**Navrženy jsou tyto plochy:** nejsou vymezeny

## **Plochy přírodní - NP**

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy přírodní všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, plochy kostry ekologické stability, VKP, chráněná území apod.) a podléhají rovněž regulačním (nařízení a vyhlášky) podmínkám příslušného ochranného režimu.

Tyto plochy jsou i součástí PUPFL - v grafické části jsou tyto plochy na pozemcích lesa vymezeny hranicemi jednotlivých druhů těchto chráněných ploch.

### **Hlavní využití:**

- zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot

### **Přípustné využití:**

- pozemky územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- plochy kostry ekologické stability - VKP
- plochy chráněných území
- plochy evropsky významných lokalit
- protipovodňová opatření a přírodní opatření pro zlepšení vodního režimu v krajině
- protierozní opatření

### **Podmíněně přípustné využití**

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- mobiliář a informační systém pro turistiku
- nutné plochy a zařízení pro údržbu přírodních ploch

### **Nepřípustné**

- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné
- zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.).
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- v chráněných územích vzhledem k jejich ochrannému režimu lze stavět pouze na základě udělení výjimky od Vlády ČR
- ke stavbě na území VKP je nezbytný souhlas příslušného orgánu ochrany přírody, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností.
- ÚSES - v rámci realizace komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES při zachování funkčnosti systému

### **Navrženy jsou tyto plochy:**

- plochy navržené v rámci ÚSES – plochy změn v krajině K1 až K12

## **Plochy vodní a vodohospodářské - H**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a dále plochy vodohospodářských zařízení.

### **Index funkčního využití**

p - přírodní vodoteč, vodní plocha

### **Plochy vodní a vodohospodářské - přírodní vodoteč, vodní plocha ozn. Hp**

#### **Hlavní využití:**

- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě

#### **Přípustné využití:**

- rybářství  
- rekreace  
- veřejná technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu  
- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umístit dle platné legislativy v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- zachování aktuální míry ekologické stability území  
- zachování přirozených podmínek stanoviště

## **7. 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**

- *na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona*

### **Vybraná veřejná infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. K) STZ)**

B. Zastávka autobusu

C. Dvojité vedení 400 kV Slavětice - Sokolnice (ozn. CNZ-TEE02), nové vedení převážně v souběhu se stávající linkou 400 kV

## **8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou ÚP vymezeny.

**9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6  
STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nejsou v ÚP vymezena.

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

<u>Počet listů územního plánu :</u>	37
<u>Počet výkresů grafické přílohy územního plánu :</u>	6