

# ÚZEMNÍ PLÁN ZBÝŠOV

NÁVRH  
TEXTOVÁ ČÁST



*ke veřejnému projednání*

11/2017

**PARÉ 1**



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územně plánovací dokumentace	územní plán Zbýšov
Vydaná zastupitelstvem	Obce Zbýšov
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Čáslav Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Jméno a příjmení	Martina Plechatová
Funkce	Referent Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	

Zhotovitel: ing. arch. Iveta Merunková Ph.D., autorizovaný architekt ČKA 02738  
tel. 604254653, tel-fax 220922710, e-mail:merunkova@gmail.com  
IČO: 46397957

sídlo: Přeletová 5 /588 Praha 6 Suchdol PSČ 165 00  
ateliér: Kluky u Kutné Hory , Kluky 23 PSČ 285 45

Pořizovatel: Městský úřad Čáslav  
Odbor výstavby a regionálního rozvoje  
Žižkovo nám. 72 Čáslav

Objednatel: Obecní úřad Zbýšov ..... Datum: květen 2017

Zkratky použité v textu

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR	EA	ekonomicky aktivní obyvatelstvo
ÚAP	územně analytické podklady	ČS	čerpací stanice
UO	urbanistický obvod - statistická jednotka	ÚV	úpravna vody
ÚPD	územně plánovací dokumentace	AT stanice	automatická tlaková stanice
ÚPO	územní plán obce	ČOV	čistiřna odpadních vod
ÚP	územní plán	PHO	pásmo hygienické ochrany
VÚC	velký územní celek	VKP	významný krajinný prvek
SÚ	sídelní útvar	PP	přírodní památka
US	územní studie/urbanistická studie	TR	trafostanice
SEA	strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí	HG	hromadná garáž
ÚSES	územní systém ekologické stability	PS	parkovací stání
VVN	vedení el. energie s velmi vysokým napětím	RG	řadová garáž
VN	vedení el. energie s vysokým napětím	JÚ	jímací území
NN	vedení el. energie nízkého napětí	ZPF	zemědělský půdní fond
VTL	vysokotlaký plynovod	PUPFL	lesní půdní fond – pozemky určené k plnění funkcí lesa
STL	středotlaký plynovod	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
NTL	nízkotlaký plynovod	k.ú.	katastrální území
RS	regulační stanice	ZSJ	základní sídelní jednotka
SKAO	stanice katodové ochrany	RD	rodinný dům
VDJ	vodojem	ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
GIS	geografický informační systém	UR	územní rozhodnutí
SZ	stavební zákon	SP	stavební povolení
PR + R	průzkumy a rozbory	PD	projektová dokumentace
HMZ	hlavní meliorační zařízení		

Dokument je zpracován v textovém editoru Open Office ve formátu kompatibilním s editorem Microsoft Word a geografické vrstvy a grafická část je uložena do souborů formátu systému Arc view 3.2 a Arc gis. Projekt byl vypracován metodikou Minis pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

## **Obec ZBÝŠOV**

### **Opatření obecné povahy**

#### **Územní plán Zbýšov**

Zastupitelstvo obce Zbýšov příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

na základě usnesení zastupitelstva č. .... ze dne .....

#### **Územní plán Zbýšov**



## OBSAH

### Obsah

<b>1</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....</b>	<b>10</b>
2.1	Základní koncepce rozvoje území.....	10
2.2	Ochrana a rozvoj hodnot.....	11
<b>3</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....</b>	<b>12</b>
3.1	Urbanistická koncepce.....	12
3.1.1	Koncepce uspořádání sídelní struktury .....	12
3.1.2	Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání.....	13
3.1.3	Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství.....	15
3.2	Vymezení zastavitelných ploch .....	16
3.3	Vymezení ploch určených k přestavbě .....	23
3.4	Vymezení systému sídelní zeleně.....	24
3.5	Vymezení ploch územních rezerv .....	24
3.6	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	25
3.7	<b>VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....</b>	<b>25</b>
3.8	<b>VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU.....</b>	<b>26</b>
3.9	<b>VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ.....</b>	<b>26</b>
3.10	<b>VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU .....</b>	<b>26</b>
3.11	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace) .....</b>	<b>27</b>
<b>4</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.....</b>	<b>27</b>
4.1	Občanská vybavenost.....	27

<b>4.2</b>	<b>Veřejná prostranství .....</b>	<b>29</b>
<b>4.3</b>	<b>Koncepce dopravní infrastruktury .....</b>	<b>29</b>
4.3.1	Silniční doprava.....	29
4.3.2	Železniční doprava .....	32
4.3.3	Obsluha území prostředky hromadné dopravy.....	33
4.3.4	Letecká doprava .....	33
4.3.5	Vodní doprava .....	33
<b>4.4</b>	<b>Technická infrastruktura .....</b>	<b>34</b>
4.4.1	Vodní hospodářství .....	34
4.4.2	Energetika a spoje .....	35
4.4.3	SPOJE.....	37
4.4.4	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....	37
<b>5</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES .....</b>	<b>38</b>
<b>5.1</b>	<b>Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....</b>	<b>38</b>
5.1.1	Prostupnost krajiny.....	39
5.1.2	Vodní režim v krajině.....	42
5.1.3	Rekreace .....	43
5.1.4	Nepobytová rekreace ve volné krajině .....	44
5.1.5	Prostorotvorné vazby.....	44
5.1.6	Dobývání ložisek nerostných surovin .....	44
5.1.7	Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	45
	<b>NADREGIONÁLNÍ ÚSES .....</b>	<b>45</b>
	<b>REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....</b>	<b>45</b>
5.1.8	Zeleň v sídle .....	49
5.1.9	Ochrana přírody, památné stromy, VKP.....	50
<b>6</b>	<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>51</b>
<b>6.1</b>	<b>Přehled ploch s rozdílným způsobem využití .....</b>	<b>52</b>
6.1.1	Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	52
6.1.2	Nezastavěné území .....	53
6.1.3	Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití .....	54
	Zastavěné území a zastavitelné plochy .....	54
<b>6.2</b>	<b>Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu .....</b>	<b>76</b>
<b>7</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....</b>	<b>77</b>
<b>7.1</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. l SZ).....</b>	<b>77</b>
7.1.1	Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ) .....	77
7.1.2	Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ).....	78
<b>7.2</b>	<b>Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....</b>	<b>79</b>



7.2.1	Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) .....	79
1.1.1	Zvyšování retenční schopnosti území (založení rybníků) dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ) 80	
<b>8</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>81</b>
<b>9</b>	<b>ASANACE (DLE § 2, ODS. 1, PÍSM. M, SZ).....</b>	<b>81</b>
<b>10</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>81</b>
<b>11</b>	<b>POUČENÍ .....</b>	<b>82</b>
<b>12</b>	<b>ÚČINNOST.....</b>	<b>82</b>

# 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

- (1) Zastavěné území je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu červenec/2017 na podkladu katastrální mapy zmenšeného pro grafickou část UP do měřítko 1: 5000. Zastavěné území je zakresleno ve výkrese č.1 Základní členění i v ostatních výkresech
- (2) Využití zastavěného území je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území; ÚP stabilizuje současný charakter obce.
- (3) Řešeným územím je administrativní správní území obce Zbýšov v ORP Čáslav ve Středočeském kraji.

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

---

### 2.1 Základní koncepce rozvoje území

---

- (1) Cílem návrhu územního plánu Zbýšov je:
  - vytvoření odpovídajících podmínek k realizaci aktivit stavebních a podnikatelských a nezhorsit, ale naopak zlepšit životní podmínky v obci při dodržení všech technických a zákonných požadavků vyplývajících z příslušných zákonů, norem a předpisů.
  - stabilizace trvale bydlicího obyvatelstva
  - vytvoření zájmu o zachování či nové vytvoření krajinných hodnot v území a iniciovat zájem o zkvalitnění technické a hygienické úrovně urbanistických prostorů (např. návrhem koncepce inženýrských sítí, úpravou vodního hospodářství) a využití krajinného prostoru.
- (2) Rozvoj obce je vhodný pro bydlení, rekreaci, výrobu a výrobní služby a obnovu přírodních hodnot<sup>1</sup>. Základními předpoklady očekávaného vývoje obce zpracované v návrhu jsou:
  - očekávaná migrace, daná možností realizace bydlení v RD v dosahu pracovních příležitostí a v příjemném krajinném prostředí,
  - vymezení příslušných ploch pro výše uvedený účel a vytvoření podmínek pro jejich využití napojením na komunikace a technické sítě, včetně přeložek,
  - stabilizace obce v plošném uspořádání kompaktního sídla rozděleného na dvě hlavní plochy dle jeho historického vývoje urbanistické struktury,
- (3) Sídlo Zbýšov v návrhu plní roli místního obslužného centra ostatní sídla plní funkci obytnou a rekreační a návrhem jsou vytvořeny podmínky pro existenci nezbytně nutné základní vybavenosti
  - rozvoj zástavby je navržen pouze s ulicovými prostory,
  - rozvoj zástavby je podmíněn zejména vyřešením kanalizace a vybudování ČOV.
  - rozvoj zástavby je podmíněn vymezením ploch veřejného prostranství s tím, že budou chráněny před funkcí, která není ve veřejném zájmu,

---

<sup>1</sup> V této kapitole jsou popsány základní teze, podrobné využití území je navrženo v následné kpt. Stanovení podmínek pro využití ploch.

- krajina je územním plánem chráněna před zástavbou, s výjimkou některých nezbytných staveb uvedených v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

## 2.2 Ochrana a rozvoj hodnot

---

- (1) Rozvoj obce nebude negativně ovlivňovat vzájemný soulad tří základních pilířů udržitelného rozvoje přírodní prostředí, sociální strukturu obyvatel a ekonomickou základnu obce. Základem navržené koncepce je rozvoj funkcí a to zejména bydlení v souladu s tím i související obslužné sféry.
- (2) Hlavním faktorem, který bude určovat rozvoj území obce je vedle bydlení zejména rekreační potenciál území a kvalitní krajinné zázemí. V souvislosti s tím je rozvoj území vymezen s využitím společenského a hospodářského potenciálu formou komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území tak, aby se územní plán stal prostředkem a jedním krokem obce k:
  - a) dalšímu rozvoji trvalého bydlení,
  - b) zkvalitňování standardu bydlení,
  - c) podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí,
  - d) zvyšování standardu vybavenosti sídla a
  - e) podpoře rekreačního využívání krajiny.
- (3) Urbanistická koncepce rozvoje vlastního sídla a využívání krajiny je navržena tak, že zohledňuje limity ve veřejném zájmu - chráněny jsou stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území dokumentované v textové části Odůvodnění územního plánu.
- (4) Plochy kulturní krajiny (mimo zastavitelné plochy sídel) jsou v územním plánu členěny do krajinných ploch, kdy pro každou z nich jsou mimo hlavní funkci definovány další možnosti, ale i omezení formou respektováním genia loci obce Zbýšov a jejího lesnatého charakteru krajiny s rybníčními plochami a údolím Jánského potoka.
- (5) Územní plán Zbýšov vychází z optimistické varianty oživení celého prostoru zejména sídla Zbýšov - růstové demografické prognózy. Ta předpokládá rozsah nové výstavby respektující potřeby rozvolnění soužití, náhradu za odpad bytového fondu, reálný zájem nově příchozích a záměry obce. To podporuje návrh územního rozvoje formou nízkopodlažní obytné zástavby ve smíšené obytné zástavbě a venkovské obytné zástavbě a to v rozsahu cca 50 bytových jednotek.
- (6) Územní plán svým řešením respektuje, chrání a odpovídajícím způsobem využívá a dále rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, kdy předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

### Civilizační a kulturní hodnoty

- vyhlášené kulturní památky
- památkové rezervace a památkové zóny
- území s archeologickými nálezy ÚAN I a II
- regiony lidové architektury
- objekty dokladující historický vývoj území
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy

### Přírodní hodnoty

Území obce Zbýšov se dotýká několik omezení z hlediska ochrany přírody

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- velkoplošná a maloplošná chráněná území
- významné krajinné prvky
- památné stromy
- přírodní rezervace
- velký podíl lesů v území
- velký podíl rybníků
- kvalitní zemědělská půda (třída ochrany 1 a 2)

Ochrana přírodních hodnot v území je zajištěna navržením takového funkčního využití jednotlivých lokalit, které respektuje stávající rozsah území lesa a území přírodě blízkých, rozsah ploch, využívaných pro zemědělskou činnost je v návrhu funkčního využití zmenšen v rozsahu pro rozvojové plochy. Viz odůvodnění - kapitola vyhodnocení.

## **3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

### **3.1 Urbanistická koncepce**

---

#### **3.1.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury**

- (1) Základem koncepce je nejen trvalé bydlení a zkvalitňování jeho standardu, stabilizace rekreačního využití, podpora a obnova přírodních hodnot a funkcí.
- (2) Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Zbýšov má návrhem zajištěny optimální prostorové a funkční vztahy mezi stávajícími a nově navrhovanými funkcemi v souladu se zájmy a vztahy v území z hlediska socioekonomických vztahů, ale také z hlediska prostorové kompozice lokality i širších vztahů, zájmů ochrany přírody, kulturního dědictví a ochrany potenciálů využití územních oblastí. Navrhovaná urbanistická koncepce území vychází z polohy jednotlivých sídel, terénního reliéfu.
- (3) Větší územní rozvoj je v návrhu soustředěný zejména do sídla Zbýšov, který je těžištěm života všech obyvatel obce. Návrh koncepce uspořádání sídelní struktury pro sídlo Zbýšov umožňuje vymezením ploch pro bydlení stabilizaci a nárůst počtu obyvatel obce současně stanovuje podmínky pro rozvoj oblužné sféry a podnikatelských aktivit, které by vytvořily potřebná pracovní místa pro obyvatele obce.
- (4) U ostatních sídel je prostorově stabilizována původní urbanistická struktura půdorysu sídla. V každém sídle jsou navrženy nejméně 3 pozemky tak, aby byla vytvořena nabídka a mohla být uspokojena poptávka zájemců o obytnou výstavbu v daných lokalitách. Ostatní stávající funkce v sídlech jsou návrhem převážně stabilizovány. Nová rozvojová území využívají v sídlech stávajících zahrad nebo plynule navazují na zástavbu podél stávající komunikace
- (5) Sídlo Damírov s přihlédnutím na zemědělský charakter sídla má návrhem začleněnu zastavěnou obytnou plochu do zóny smíšeného venkovského území umožňující drobné zemědělské hospodaření obyvatel sídla..

### 3.1.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

- (6) Návrh funkcí je dokumentován podmínkami využití vyjádřenými legendou ve výkresech č.1.a O1. Všechny vymezené podmínky předpokládají regulaci při nové výstavbě a umožňují ponechání stávající funkce. Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

#### Bydlení

- (7) Hlavní rozvíjející se funkcí ve Zbýšově je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení, dále plochy pro doplnění vybavenosti. Nově navržená obytná zástavba je soustředěna do západní části sídla Zbýšov v návaznosti na stávající „novou“ řadovou obytnou a středně podlažní bytovou výstavbu u sportovního areálu.
- (8) Všechny rozvojové lokality pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, případně jsou využity volné plochy uvnitř zastavěného území a přestavbová území (Klucké Chvalovice)
- (9) Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.
- (10) Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

#### Občanské vybavení

- (11) Cílený rozvoj obce Zbýšov je dále podpořen v návrhu zvyšováním standardu vybavenosti sídla Zbýšov
- (12) Zbýšov je centrem vybavenosti. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována a návrhem jsou vymezeny dle požadavku obce i plochy pro rozvoj další obslužné sféry ve smíšených územích.
- (13) Návrh vymezuje rozvojovou plochu Z14 umožňující rozšíření hřbitova s příslušným zázemím – parkovištěm jako Z 15.
- (14) V návaznosti na plochu hřbitova je navrženo jeho rozšíření a plocha pro parkoviště pro návštěvníky hřbitova.
- (15) V sousedství hřbitova je navržena nová smíšená plocha ( zastavitelná plocha Z11 a Z13 ), pro umístění nerušících zařízení občanského vybavení včetně zeleně a parkoviště pro návštěvníky hřbitova.
- (16) Další vybavenost je při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.
- (17) Stávající plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány

#### Výroba a podnikání

- (18) Stávající areál zemědělské výroby v Damírově, Zbýšově, Kluckých Chvalovicích a Chlumu je návrhem stabilizován.
- (19) Pro nové výrobní a podnikatelské aktivity budou využity stávající nevyužívané areály. Větší rozvoj nových ploch není vzhledem ke snaze zlepšit obytný a rekreační charakter Zbýšova přímo v sídle Zbýšov žádoucí. V plochách smíšených jsou za stanovených podmínek umožněny také drobné výrobní podnikatelské aktivity.
- (20) Nové rozvojové plochy pro výrobu a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny na severovýchodním okraji sídla Klucké Chvalovice (Z42 a Z43) v návaznosti na stávající

areály zemědělské výroby a přístupové komunikace. V dalších částech sídel územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí. Stávající plochy pro výrobu, které se nacházejí v sousedství obytné zástavby, musí být od ní odděleny pásem zeleně.

- (21) Stávající výrobní areály nemají stanovenou pásmo hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.
- (22) Stávající areál výroby v západní části Kluckých Chvalovic je navržen částečně jako přestavbová plocha ostatní území je stabilizováno.
- (23) Pro rozvoj výroby ve výhledovém období je navržena územní rezerva na severním okraji Zbýšova v enklávě mezi čerpací stanicí pohonných hmot a zemědělským areálem jako území smíšené.

### **Rekreace**

- (24) Územní plán podporuje zejména turistický cestovní ruch a nepobytovou rekreaci.
- (25) Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení, parkoviště pro návštěvníky.
- (26) Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající nepřilíhající sítí cest v krajině a doplňuje v původních trasách; zejména vytváří nová propojení do jednotlivých sídel v rámci krajiny I mezi sousedními obcemi. Požadováno je rovněž doplnění stromořadí podél těchto cest.
- (27) Individuální rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) na území v krajině je stabilizována. Ve vymezených plochách je možná jejich údržba a úprava stávajících staveb, nejsou povoleny nástavby a přístavby, případně výstavba nových, při dodržení všech stanovených podmínek. Tyto stavby jsou zařazeny do ploch staveb pro rodinnou rekreaci
- (28) Hromadná rekreace - zařízení pro hromadnou rekreaci jsou stabilizována, další navržena nejsou.
- (29) Další zařízení pro rekreaci je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. ve smíšených plochách.

### **Doprava**

- (30) Územní plán navrhuje krátkou přeložku silnice III/33835 třídy severně od Damírova, aby došlo ke zklidnění provozu na komunikaci s nedostatečnými parametry pro sídlo Damírov
- (31) Prostor křižovatky obce před Obecním úřadem (připojení silnice III třídy na silnici II třídy) je řešen úpravou - návrhem středového ostrůvku veřejné zeleně. Tím bude nejen docíleno snížení jízdních rychlostí a zpřehlednění dopravní situace, ale i prostorové dotvoření funkčního sociálně veřejného celku - veřejného prostranství „návsí“ jako jednoho z reprezentativních území v sídle.
- (32) V dopravě převažuje řešení, kde je území doplněno o místní obslužné komunikace, zpřístupňující navrhované rozvojové plochy pro bydlení a stávající obytná území. Státní silnice III. třídy jsou v trasách stabilizovány s výjimkou sídla Damírov, kde je navržena krátká přeložka po severním obvodu zástavby. Pro silnice II třídy jsou v trasách procházejících sídly navrženy lokální úpravy

### **Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání**

- (33) Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz v krajině.
- (34) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba ani úpravy co nejméně narušila celkový charakteristický vzhled a strukturu venkovské zástavby. Dostavby v zastavěném území musí respektovat stávající charakter zástavby, tedy její

strukturu a výškovou hladinu, nesmí narušovat panorama sídel při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

- (35) Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (36) Dominantou sídla Zbýšov i v návrhu zůstává kostel, stojící na mírném návrší a vodní plocha Zbýšovského rybníka.

### 3.1.3 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

- (37) Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství včetně ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje doplnění nových veřejných prostranství.
- (38) Základní systém veřejných prostranství v sídlech obce Zbýšov tvoří tato veřejná prostranství
- Prostranství na křižovatce před obecním úřadem ve Zbýšově
  - Prostranství před hřbitovem ve Zbýšově
  - Prostranství před bývalou prodejnou ve Zbýšově
  - Centrální náves Klucké Chvalovice
  - Centrální náves Břeží
  - Centrální náves Krchlebská Lhota
  - Prostranství Zbudovice
  - Hlavní ulice s řadou rozšíření vedoucí mezi usedlostmi Damírov
  - Prostranství mezi rybníkem a bývalým pohostinstvím Opatovice
- (39) veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití.
- (40) Veřejná zeleně na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.
- (41)

#### **Krajina**

- (42) Důležitým krajinotvorným prvkem je v návrhu zapracování a vymezení prvků plánu ÚSES, obnova účelových komunikací, které zlepšují prostupnost krajiny, zajišťují harmonické propojení ekosystému a zemědělsky obhospodařovaného území (vymezené jako změny v krajině K1-K30, K44 - K50 a dotváří krajinný ráz s ohledem na historický vývoj území a celkovou krajinnou kompozici.
- (43) Ostatní krajinotvorné prvky návrh respektuje a do budoucna stabilizuje
- stráně údolí vodotečí ( *ty např. údolí Klejnárky v sídle Opatovice a Zbýšov a vodoteč s vodní plochou pod Chlumem tvořící kulisu zeleně, která je základní kostrou celkové sídelní zeleně*)
  - soustavy rybníků ( *katastr sídla Břeží a Zbýšov*) a
  - rokle Jánského potoka.

- (44) Pro zvýšení retenčních schopností krajiny vymezuje návrh nové vodní plochy – rybníky v k.ú. Chlum jako změny K 42 rybník u lesa do Čejkovic, k.ú. Chlum a K 43 rybník u lesa, k.ú. Chlum.
- (45) Podíl doprovodné a vzrostlé zeleně v krajině je v návrhu doplněn pozemky určenými pro doprovodnou zeleň podél komunikací a pro zeleň navržených prvků ÚSES vymezených na orné půdě či v návrhu jsou využity plochy pomáhající vizuálně dotvořit panorama sídla a vytvořit postupný přechod sídla a do krajiny. Pro. Damírov zelený pás ochranné zeleně, pro Zbýšov zelený pásu tvořící souvislý přechod zastavěného území a krajiny.

## 3.2 Vymezení zastavitelných ploch

---

- (46) V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 ( Plochy s rozdílným způsobem využití). Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení a rozvoj služeb, výroby i zeleně. Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a O1

### Přehled ploch řešených návrhem územního plánu obce Zbýšov:

#### **k.ú. Zbudovice**

#### **Z1 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území .

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

#### **k.ú. Březi**

#### **Z2 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území .

#### **Z3 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky vymezeného urbanisticky hodnotného území.

#### **Z4 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití



V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající komunikace

Limity využití území

respektování území ochranného pásma silnice II. třídy

k.ú. Opatovice

### **Z5 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ**

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

### **Z6 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ**

Podmínky využití

Území je určeno pro hospodářské stavby pasteveckého areálu.

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat podmínky vymezeného USES regionálního biokoridoru a ochranné pásmo vodní plochy

### **Z7 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní obslužné komunikace

### **Z8 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající komunikace III. třídy

Limity využití území –

respektování území ochranného pásma silnice III. třídy, ochranné pásmo VN případně přeložka

### **Z9 PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze max. 2 domů pro rodinnou rekreaci, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování komunikace zpřístupňující území .

Limity využití území – respektování území ochranného pásma PUPFL

k.ú. Zbýšov

### **Z11 PLOCHA SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ KOMERČNÍ**

Podmínky využití

V ploše jsou možné max.2 stavební pozemky, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Z 12

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění), ochranné pásmo silnice II.třídy, ochranné pásmo VN nebo přeložka

**Z12 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA** – obslužná komunikace pro rozvojovou lokalitu Z11 a stávající chatovou zástavbu.

Podmínky využití

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ, napojení na dopravní plochu čerpací stanice pohonných hmot

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo hřbitova, vedení VN nebo přeložka

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD1**

### **Z13 PLOCHA SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ KOMERČNÍ**

Podmínky využití

V ploše jsou možné max.4 stavebních pozemků, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – z stávající obslužné komunikace k areálu zemědělské výroby a ze stávající silnice II. třídy

Limity využití území – respektování území ochranného pásma silnice II. třídy

**Z14 PLOCHA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI HŘBITOV** rozšíření plochy hřbitova

Plocha je vymezena jako plocha s možností předkupního práva (veřejné prostranství) **PO1** - parkoviště

**Z15 PLOCHA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** - parkoviště u hřbitova

Limity využití území

**respektování území ochranného pásma hřbitova, ochranné pásmo silnice II.třídy**

### **Z23 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ**

Podmínky využití

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie a v severní části respektováním podmínek ochrany území důležitého pro obranu státu.

Limity využití území –

- respektování území ochranného pásma PHO vodního zdroje II a vnitřní a ochranného pásma vedení VN nebo jeho přeložení, respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění). Ve vymezeném území důležitém pro obranu státu v území OP v šířce 50 m od hranice vojenského objektu. Budou umístěny nezastavitelné části pozemků – zahrady zohledňující podmínky přístupu k objektům MO.

### **Z24 PLOCHY DOPRAVNÍ S INDEXEM G**

V ploše je možná výstavba pouze řadových garáží, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Limity využití území –

respektování území ochranného pásma PHO vodního zdroje II a vnitřní

V ploše je vymezena veřejně prospěšná stavba VD - místní komunikace Z25

### **Z25 PLOCHA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍ PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE**

propojení lokality ve směru V-Z se stávajícími ulicemi v zástavbě.

### Podmínky využití

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ

### Limity využití území –

respektování území ochranného pásma PHO vodního zdroje II a vnitřní

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD6**

k.ú Krchlebská Lhota

## **Z16 PLOCHA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** přístupová komunikace k rozvojové lokalitě Z17

### Podmínky využití

Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ

Limity v území - respektování území ochranného pásma PHO vodního zdroje II a vnitřní respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD2**

## **Z20 PLOCHA VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ** přístupová komunikace k ČOV

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba přístupové komunikace k ČOV (Z21). Navrhované místní obslužné komunikace budou v min. parametrech pozemků pro veřejná prostranství dle 22§ odst.2 a 3 vyhlášky č.501/2006 SZ.

Jedná se o přístupovou komunikaci – místní komunikaci k navrhované lokalitě Z21

Musí mít doloženo v PD pro SP

- 1) zajištění založení v PD pro SP v nestabilním podloží a dohled inženýrského geologa při výkopových pracích pro stoku A vedenou v ochranném pásmu poddolovaného území
- 2) geometrické vytyčení komunikace
- 3) komunikace bude současně využita pro vedení stoky A

Limity využití území Respektovat průchod vedení VN s ochranným pásmem. Pozemek leží v ochranném pásmu lesa a je součástí ochranného pásma poddolovaného území č.4670 v blízkosti důlního díla č.5231. Lokalizace stavebních objektů na pozemcích musí respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí, případně kabelového vedené pod zemí, respektování území ochranného pásma PHO vodního zdroje II a vnitřní, ochranné pásmo lesa a veškeré podmínky ochranného pásma poddolovaného území, respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD3**

## **Z21 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ČOV**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba ČOV k navrhovanému systému kanalizace. Stavba ČOV musí mít doloženo v PD pro SP

- 1) zajištění založení v PD pro SP v nestabilním podloží a dohled inženýrského geologa při výkopových pracích pro stoku A vedenou v ochranném pásmu a ČOV.
- 2) Geometrické vytyčení komunikace zajišťující přístup k ČOV, která bude využita pro vedení stoky A

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území současně využitelné pro vedení stoky A

Limity využití území: Východní část pozemku – průchod vedení VN s ochranným pásmem. Pozemek leží v ochranném pásmu lesa a je součástí ochranného pásma poddolovaného území č.4670 v blízkosti důlního díla č.5231. Lokalizace stavebních objektů na pozemcích musí respektovat ochranné pásmo vedení vysokého napětí, případně kabelového vedení pod zemí, respektování území ochranného pásma PHO vodního zdroje II a vnitřní, ochranné pásmo lesa a veškeré podmínky ochranného pásma poddolovaného území

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VT40**

## **Z26 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající komunikace III.třídy

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

k.ú. Damírov

## **Z28 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

### Podmínky využití

**V ploše je možná výstavba čerpací stanice vodovodního řadu**

Obsluha území – ze stávající silnice III. třídy

Limity využití území – Respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy, respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VT41**

## **Z29 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PŘELOŽKA SILNICE III. TŘÍDY**

### Podmínky využití

V ploše je možné realizovat obchvat – přeložku silnice III třídy

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD6**

k.ú. Klucké Chvalovice

## **Z31 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba čerpací stanice splašků k navrhovanému systému kanalizace

Obsluha území – ze stávající silnice III.třídy

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VT42**

## **Z32 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba ČOV k navrhovanému systému kanalizace

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat VN s ochranným pásmem

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VT43**

## **Z33 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - přístupová komunikace k ČOV**

Limity využití území – respektovat ochranné pásmo silnice III třídy

Plocha je zároveň veřejně prospěšnou stavbou **VD7**

### **Z34 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat VN s ochranným pásmem, respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění)

### **Z35 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

k.ú. Chlum

### **Z36 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající silnice III. tříd

Limity využití území – respektovat v jihozápadní části ochranné pásmo silnice III. třídy a bezpečnostního pásma VTL plynovodu v západní části rozvojové lokality.

### **Z37 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat VN s ochranným pásmem respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění), ochranné pásmo silnice III. třídy

### **Z38 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

#### Podmínky využití:

V ploše je možná výstavba pouze jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat podmínky vymezeného ochranného pásma PUPFL

k.ú. Zbýšov

### **Z40 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ TRAFOSTANICE**

#### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba trafostanice, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky

k.ú. Zbudovice

#### **Z41 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající místní komunikace od severu

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění), respektovat OP komunikace III. třídy

k.ú. Klucké Chvalovice

#### **Z42 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - zemědělská výroba**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba dle přípustného a podmíněně přípustného využití podmínek využití ploch.

Obsluha území – z navrhované účelové komunikace K 27, od stabilizované plochy zemědělského areálu

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění).

#### **Z43 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ- drobná a řemeslná výroba**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba dle přípustného a podmíněně přípustného využití podmínek využití ploch.

Obsluha území – z stávající účelové komunikace, od stabilizované plochy zemědělského areálu

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění).

#### **Z44 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba max. jednoho rodinného domu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající komunikace od severu

Limity využití území – respektovat podmínky a vyřešit realizované investice v půdě (meliorací – odvodnění), respektovat OP vedení VN

k.ú. Březí

#### **Z45 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ATS/ vodojem**

##### Podmínky využití

V ploše je možná výstavba ATS/vodojemu, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Obsluha území – ze stávající účelové komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky OP VN.

### 3.3 Vymezení ploch určených k přestavbě

---

(47) Na území obce vymezuje územní plánu 6 ploch určených k přestavbě

k.ú. Břeží

#### **P1 PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ**

##### **Podmínky využití**

V ploše je možná přestavba na pouze jeden rodinný dům, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Přestavbová plocha - asanace ( transformace) bývalého hřiště pro obytnou zástavbu

Obsluha území – ze stávající silnice II třídy

Limity využití území – respektovat podmínky vymezeného urbanisticky hodnotného území

k.ú. Zbýšov

#### **P2 REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINOU REKREACI**

##### **Podmínky využití**

V ploše je možná přestavba na 4 rekreační objekty pro rodinnou rekreaci, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Přestavbová plocha - asanace ( transformace) bývalého areálu dětského tábora pro chatovou zástavbu

Obsluha území – ze stávající obslužné komunikace

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma PUPFL doporučení dle zpracované urbanistické studie

#### **P3 REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINOU REKREACI**

##### **Podmínky využití**

V ploše je možná přestavba na max.2 rekreační objekty pro rodinnou rekreaci, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Přestavbová plocha - asanace ( transformace) bývalého areálu dětského tábora pro chatovou zástavbu

Obsluha území – ze stávající obslužné komunikace

Limity využití území –

respektovat podmínky ochranného pásma PUPFL doporučení dle zpracované urbanistické studie

k.ú. Krchlebská Lhota

#### **P4 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

V ploše je možná přestavba na 1 objekt bydlení, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Přestavbová plocha – konverze chatové zástavby

Obsluha území – ze stávající silnice III. třídy

k.ú. Klucké Chvalovice

#### **P5 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

##### **Podmínky využití:**

V ploše je možná přestavba max. na 4 objekty bydlení, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Území má podmínku zpracování US a při jejímž zpracování budou řešeny veškeré negativní vlivy ze sousedního výrobního areálu. Pro zástavbu území je nutné vymezit pás zeleně oddělující bydlení od stabilizované plochy výroby.

Přestavbová plocha - asanace ( transformace) části zemědělského areálu - dílen

Obsluha území – pro zástavbu území je nutné vybudování místní komunikace zpřístupňující území

Limity využití území – respektovat podmínky ochranného pásma PUPFL

Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie

## **P6 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

Podmínky využití:

V ploše je možná přestavba na 1 objekt bydlení, včetně přípustného a podmíněně přípustného využití dle podmínek využití ploch

Přestavbová plocha - konverze chatové zástavby

Obsluha území – ze stávající obslužné komunikace

---

## **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

---

- (48) Návrh územního plánu Zbýšov nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně a řešením změny nedojde k zásahu do systému sídelní zeleně v rámci veřejně využitelných ploch.
- (49) Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (plochy ZV), zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) a zeleň přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).
- (50) Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou prostory centrální – návsi:
- (51) U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně. V nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.
- (52) V nových rozvojových lokalitách je podmínkou v rámci nových veřejných prostranství pokračovat v koncepci systému sídelní doprovodné zeleně.

---

## **3.5 Vymezení ploch územních rezerv**

---

- (53) Územním plánem jsou v rámci řešení vedle rozvojových ploch vymezeno 8 územních rezerv

Tyto územní rezervy

k.ú. Zbudovice

- **R1 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**
- **R2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

k.ú. Březí

- **R3 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

k.ú. Zbýšov

- **R4 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**



k.ú. Chlum

- **R5 PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

k.ú. Březí, k.ú. Opatovice

- **R6 LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEZÍ** převzatá z ZUR Středočeského kraje

k.ú. Damírov, k.ú. Chlum, k.ú. Krchlebská Lhota

- **R7 KORIDOR VRT ÚSEK POŘÍČANY** převzatá ze ZUR Středočeského kraje

K.ú. Klucké Chvalovice

- **R8 KORIDOR PRO VEDENÍ PŘELOŽKY TRATĚ 230 VLKANEC** převzatá z ZUR Středočeského kraje

### **3.6 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

---

(54) Návrh územního plánu Zbýšov vymezuje 1 plochu, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci. Plocha zahrnuje 1 rozvojovou lokalitu. Jedná se o:

Sídlo Zbýšov ( k.ú. Krchlebská Lhota)

Zastavitelné plochy Z23,

Všechny plochy budou řešeny jako jeden celek.

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- podrobné řešení využití plochy, parcelace, včetně umístění zeleně,

### **3.7 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**

---

(55) Územním plánem jsou navrženy 2 plochy pro vypracování územní studie a to v sídle Zbýšov a sídle Klucké Chvalovice. Plochy celkem zahrnují 5 rozvojových lokalit a jednu přestavbovou plochu. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání územního plánu. Návrh územního plánu Zbýšov vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií:

- Sídlo Zbýšov ( k.ú. Krchlebská Lhota) **plochy bydlení venkovské**

Zastavitelné plochy Z23,

Plocha bude řešena jako jeden celek

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,

- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání, s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení.

- Sídlo Klucké Chvalovice ( k.ú. Klucké Chvalovice) **plochy bydlení venkovské**

Přestabová plocha P5

Podmínky pro pořízení - řešeno bude zejména:

- parcelace,
- pás oddělující zeleně
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání,

---

### 3.8 VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

---

(56) Nejsou navrženy plochy pro vypracování regulačního plánu.

---

### 3.9 VYMEZENÍ STAVEB PRO ZKRÁCENÉ ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

---

(57) Stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. nejsou územním plánem obce Zbýšov vymezeny.

---

### 3.10 VYMEZENÍ KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

---

(58) Návrh Územního plánu jsou vymezeny 2 koridory nadmístního významu R7 a R8.

#### **k.ú. Klucké Chvalovice**

**R7 KORIDOR PRO VEDENÍ PŘELOŽKY TRATĚ 230 VLKANEČ** převzatá z ZUR Středočeského kraje (koridor nadmístního významu vymezen jako územní rezerva R7).

#### Podmínky využití koridoru

V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru přeložky tratě 230 Vlkaneč. Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres – Způsob využití území.

#### **k.ú. Damírov, k.ú. Chlum, k.ú. Krchlebská Lhota**

**R8 KORIDOR VRT ÚSEK POŘÍČANY** převzatá z ZUR Středočeského kraje (koridor nadmístního významu vymezen jako územní rezerva R8)

#### Podmínky využití koridoru

V koridoru nesmí být umístěna žádná stavba, která by ztížila nebo znemožnila realizaci záměru VRT ÚSEK Poříčany. Koridor je vymezen v grafické části Územního plánu ve výkresech č. 1 Výkres základního členění území, č.2. Hlavní výkres – Způsob využití území.

### 3.11 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (etapizace)

---

- (59) Návrh územního plánu nestanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině pořadí změn v území. Jsou navrženy plochy bez stanovení pořadí změn.

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

---

### 4.1 Občanská vybavenost

---

- (1) Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení a smíšené funkce
- (2) Občanské vybavení zahrnuje několik základních druhů provozů a zařízení sloužících veřejnosti:

**Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu** (s předpoklady podpory a dotace města, kraje nebo státu)

a) **Zařízení tzv. veřejné vybavenosti**, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu (ZŠ a MŠ), sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;

b) **Veřejná pohřebiště a související služby** – plochy určené k pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)** (stávající hřbitov a navrhované rozšíření zastavitelná plocha Z 14 k.ú. Zbýšov v Čechách)

Hřbitov je v sídle Zbýšov u kostela. Návrh územního plánu vymezuje rozšíření plochy pozemku. Pozemek leží v návaznosti na plochu stávajícího hřbitova na západ. Dopravní napojení je stávající komunikace II. třídy. Bude rozšířením stávajících pohřebních ploch u kostela. Nyní je využíván jako zemědělská půda.

Plocha je dle KN vedena jako orná, má BPEJ 5.29.14 se stupněm ochrany III. Výměra plochy je 0,11 hektarů.

**Rozvojová plocha Z 15 k.ú. Zbýšov v Čechách plocha veřejného prostranství (VP)**

Počítáno je i s rozšířením pozemku na potřebná parkovací místa. Plocha je dle KN vedena jako ostatní, má BPEJ 5.29.14 se stupněm ochrany III Výměra plochy je 0,05 ha

Plocha je vedena jako plocha s předkupním právem PP1

Tyto plochy již byly schváleny v platném územním plánu a do návrhu byly převzaty.

Další hřbitov je u kostela v Opatovicích.

Ze zákona č.256/2001 Sb., o pohřebnictví se kolem hřbitovů zřizuje ochranné pásmo v šíři nejméně 100 metrů. V něm se mohou zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změn, které by mohli ohrozit provoz veřejného pohřebiště, nebo jeho důstojnost.

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány a stávající jsou stabilizovány.

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

**Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky**

a) Zařízení tzv. komerční vybavenosti, tj. zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst.2 §6, vyhl.č. 501/2006 Sb. (do ploch vybavenosti nejsou(!)zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);

**plochy občanského vybavení – komerční (OK)** (prodejny, opravy...)

b) Zařízení pro sport a tělovýchovu - plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství;

**plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** hřiště.

S ohledem na velikost obce a jejich aktuální podmínky v sídle nejsou nové plochy pro tato zařízení návrhem územního plánu vymezovány.

Stávající plochy jsou stabilizovány. Jedná se o:

1. sportovní areál s fotbalovým hřištěm ve Zbýšově
2. hřiště na nohejbal v Opatovicích
3. hřiště na volejbal u chat ve Zbýšově
4. dětské hřiště v Opatovicích
5. Malé hřiště v Březí za hasičskou zbrojnicí
6. Velké hřiště ve Březí za humny
7. Veřejné koupaliště Zbýšov

**Zařízení vybavenosti specifického charakteru**

Zde se jedná o stávající plochy vojenského zařízení.

(3) Vzhledem k vývoji populace se stávající občanská vybavenost nekomerční sféry jeví jako dostatečná, s dalším plošným rozvojem těchto institucí se nepočítá. Stávající plochy jsou stabilizovány a neuvažuje se s jejich nárůstem.

(4) Pro činnost obchodů a drobných služeb jsou převážně využívány rodinné domy; tzn. že bydlení je spojeno s drobným podnikáním (ve výkresech značena funkce smíšené bydlení). Jen výjimečně jsou provozovny umístěny v budovách k tomu účelu zřízených (samoobsluha; restaurace).

(5) V nově navržených plochách na severu sídla Zbýšov v návaznosti na stávající výrobní plochy je kromě bydlení na počítáno s podobným způsobem realizace služeb komerční občanské sféry a forem drobné výroby jako ve stávající zástavbě a jsou proto definovány jako smíšená území. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci těchto ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné. Pro předpokládaný rozvoj kromě plochy Z11 a Z13 se neuvažuje s jejich nárůstem. S rozvojem se nepočítá u ploch komerční občanské vybavenosti a služeb.

## 4.2 Veřejná prostranství

---

- (6) Návrh územního plánu vymezuje 1 nové veřejné prostranství v zastavěném území sídla Zbýšov v návaznosti na stávající hřbitov
- (7) Jako plochy veřejných prostranství – (PV) (vč. veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.
- (8) V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků a zvýšení komfortu občanské vybavenosti. Tyto plochy zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství.

### **Rozvojová plocha Z 15 k.ú. Zbýšov v Čechách**

Počítáno je i s rozšířením pozemku na potřebná parkovací místa. Plocha je dle KN vedena jako ostatní, má BPEJ 5.29.14 se stupněm ochrany III Výměra plochy je 0,05 ha s funkcí parkovací plochy a nástupní plochy do areálu hřbitova a kostela.

Tato plocha již byla schválena v platném územním plánu a do návrhu byla převzata.

Mezi významné plochy které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit jsou stávající veřejná prostranství historická jádra - centra sídel (návsi) a ty mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně. Proto jsou návrhem územního plánu stabilizovány zahrnuty do veřejných prostranství. Tyto všechny prostory v obci Zbýšov vyžadují revitalizaci a je nutno zde navrhnout podrobnější dokumentaci ucelenou architektonickou koncepcí. V sídle Zbýšov je nutné zpracování i vhodného dopravního řešení tohoto centrálního prostoru vymezeného v návaznosti na objekt obecního úřadu.

- (9) plochy veřejných prostranství jsou návrhem vymezeny jako pozemky významných navrhovaných obslužných komunikací v sídlech Z16 přístupová komunikace k rozvojové lokalitě Z20 přístupová komunikace k ČOV a propojovací komunikace u středněpodlažní obytné zástavby Z25.
- (10) plochy veřejných prostranství jsou návrhem vymezeny V krajině pozemky pro účelové komunikace obce Zbýšov označené jako plochy K1- K50 uvedené jako změny v krajině.

## 4.3 Koncepce dopravní infrastruktury

---

### 4.3.1 Silniční doprava

#### 4.3.1.1 Silniční doprava

- (11) Komunikační síť je v plánu využití území diferencována na
- silnice II a III. třídy
  - místní komunikace
  - pěší komunikace
  - účelové cesty
- (12) Územní plán respektuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice II/338 a navazujících silnic III. třídy.
- (13) Územní plán respektuje současnou trasu úseku silnice II/308 a považuje ji územně za stabilizovanou s předpokladem jejich úprav do parametrů návrhové kategorie S9,5/70 zejména v zastavěném území sídla Zbýšov vymezuje na trase lokální úpravy (křižovatka u obecního úřadu Zbýšov, úprava na hrázi Zbýšovského rybníka).
- (14) Územní plán považuje návrhem ve svých trasách územně za dlouhodobě stabilizované silnice III/33830, silnice III/33832, silnice III/33834, silnice III/1305. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na silnicích III. třídy je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/50.
- (15) Územní plán návrhem krátké přeložky silnice III/33835 (Krchlebská Lhota – Damírov – Újezdec) vedené po severním obvodu zástavby upravuje dopravně problémový úsek na průjezdním úseku v zastavěném území v centru Damírova.
- (16) Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný.
- (17) Návrh územního plánu v souladu se Zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající místní komunikace.
- (18) Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
- (19) U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: P5 a Z23.
- (20) U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií, které bude respektovat vymezené nástupy do území.
- (21) Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny sjezdy či samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.
- (22) Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční

skupiny C, v kategorii MO7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků pro obousměrné komunikace. A minimálně 6,5 pro jednosměrné komunikace

- (23) Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena úprava a rozšíření ulice (K49) k tvrzi na Chlumu, dále komunikace (Z12) za hřbitovem podél rozvojové lokality Z13, propojení ulic (Z25) pod středněpodlažní obytnou zástavbou ve Zbýšově, pozemkových úprav převzatá trasa (K45) komunikace vedená zemědělským areálem.
- (24) Územním plánem navržené místní komunikace jsou zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby.

#### **4.3.1.2 Účelové komunikace**

- (25) Na páteří skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sousedních obcí, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků.
- (26) Územní plán respektuje stávající systém účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný, kdy krajina je prostupná díky této dostatečné síti cest v krajině.
- (27) Územní plán navrhuje doplnění cest a chybějících propojení, obnovu zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.
- (28) Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině K1 až K30 a vymezeny jako veřejně prospěšné stavby VD 8 - VD36
- (29) Další cesty je možné dle potřeby zřízovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (30) Návrh v návaznosti na vcelku kvalitní krajinné prostředí na rovině a rovněž nízké intenzity silniční automobilové dopravy představující příznivé faktory umožňuje rozvoj pěší turistiky a cykloturistickou rekreační dopravu po stávající komunikační síti.
- (31) Návrh stabilizuje zhruba ve směru sever-jih od Čáslavi přes Zbýšov do Leštiny procházející turisticky značenou žlutou trasu.
- (32) Návrh vymezuje procházkovou rekreační trasu kolem rybníka K30, která je současně veřejně prospěšnou stavbou VD37.

#### **4.3.1.3 Doprava v klidu**

- (33) Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavení a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- (34) Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti v rámci stávajících či navržených veřejných prostranství či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

- (35) Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.
- (36) Územní plán navrhuje rozvojovou plochu Z15 – veřejné prostranství určenou pro parkování návštěvníků hřbitova s max. kapacitou 24 parkovacích stání.
- (37) Územní plán navrhuje rozvojovou plochu Z24– dopravní plochu s indexem G určenou pro stavbu řadové garáže.
- (38) Stávající parkoviště jsou návrhem stabilizována (parkoviště u obecního úřadu Zbýšov, parkoviště u campingu, parkoviště o zdravotního střediska, parkoviště u stadionu, garáže u bytovek a další parkovací místa v krátkých docházkových vzdálenostech), doplněna budou v rámci ploch veřejných prostranství parkovací stání u navrhovaných zařízení občanského vybavení.

#### **4.3.1.4 Dopravní vybavenost**

- (39) Nové objekty dopravní vybavenosti nejsou navrhovány
- (40) Čerpací stanice PHM ve Zbýšově je návrhem stabilizována

#### **4.3.1.5 Pěší doprava**

- (41) Územní plán respektuje stávající systém pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá.
- (42) Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél průtahů silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.
- (43) Územní plán navrhuje vycházkovou trasu- změnu v krajině K30 podél Zbýšovského rybníka. Trasa je současně vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD 37.

#### **4.3.1.6 Cyklistická doprava**

- (44) Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených cyklotras a jejich současné uspořádání přejímá.
- (45) Na tělesech komunikací III. třídy a nově navržených účelových komunikací umožňuje vedení cyklotras dle potřeb obce

#### **4.3.1.7 Hipostezky**

- (46) Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

### **4.3.2 Železniční doprava**



- (47) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.
- (48) Z hlediska budoucích záměrů železniční dopravy územní plán respektuje:
- koridor územní ochrany R7 pro železniční trasu - přeložku trati 230 Vlkaneč na jihovýchodě území u Kluckých Chvalovic. Jako koridor přebíraný ze ZUR Středočeského kraje, kde je veden jako. Záměr D 607 přeložka trati 230 Vlkaneč. Do návrhu UP zpracován jako koridor rezerva R7
  - koridor územní ochrany R8 pro vedení tratě rychlého spojení vysokorychlostní tratě směřující od Prahy přes Brno do Vídně zakotvený v dokumentaci ZÚR Středočeského kraje procházející při západním okraji správního území obce vedený jako veřejně prospěšná stavba VRT D 602. Jako koridor je návrhem přebíraný ze ZUR Středočeského kraje, kde je veden jako VRT D 602 - koridor úsek Poříčany. Řešeným územím trasa prochází po západní části katastru Damírova a Chlumu dále směřuje k Havlíčkovu Brodu. Do návrhu UP zpracován jako koridor - rezerva R8.
  -

#### 4.3.3 Obsluha území prostředky hromadné dopravy

- (49) Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- (50) Územní plán respektuje a stabilizuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- ve Zbýšově jsou 3 zastávky
  - v centru obce, u hájenky, na rozcestí k Opatovicům ,
  - v Chlumu na návsi,
  - v Opatovicích na návsi a hájenky Trískov,
  - v Březí u pomníčku,
  - ve Zbudovicích u zemědělského areálu a na rozcestí ke Schořovu,
  - v Kluckých Chvalovicích u obchodu,
  - v Damírově na návsi,
  - v Krchlebské Lhotě na návsi.

#### 4.3.4 Letecká doprava

- (51) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.
- (52) Nejbližším letištěm s veřejným civilním provozem je letiště Praha - Ruzyně. Obec není ovlivněna letovým provozem letiště Praha - Ruzyně.
- (53) Řešení územního plánu respektuje omezení vyplývající z provozu veřejného letiště Praha - Ruzyně a spadá do ochranného pásma VPD 13 - 31 a to konkrétně do posledního úseku ochranného pásma - vodorovné roviny od km 10,5 do km 15,0 od okraje VPD s výškovou kótou 504 m n.m..
- (54) Se zřízením sportovního letiště v řešeném území se neuvažuje.

#### 4.3.5 Vodní doprava

- (55) Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

## 4.4 Technická infrastruktura

---

### 4.4.1 Vodní hospodářství

#### 4.4.1.1 Zásobování vodou

- (56) Územní plán respektuje zásobování obce z veřejného vodovodu, který je přívodním řadem který je připojen na skupinový vodovod Vodohospodářské společnosti Vrchlice-Maleč. – vodovod pro město Čáslav.
- (57) Kapacita vodovodní sítě je dostatečná pro připojení nové zástavby. Nově navržené lokality zástavby v sídlech budou napojeny buď přímo ze stávajících vodovodních řadů, nebo jejich prodloužením, případně novými řady navrženými v uvažovaných ulicích.
- (58) U sídel Zbudovice, Chlum je návrhem stabilizován současný způsob zásobení spotřebitelů pitnou vodou, tj. z domovních studní.
- (59) Navržená zástavba respektuje stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma.
- (60) V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření:
- 1) vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k vodojemu
  - 2) ATS umístěna na pozemku: pozemková parcela číslo 60/5 ku Damírov
- (61) Nové vodovodní řady budou vedeny v nově navržených komunikacích  
Jedná se o vodovodní řady rozvodné a přívod od zdrojů k

#### Zabezpečení vody pro hasební účely

- (62) Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při eventuelním hasebním zásahu.
- (63) Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží. Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno max. 72 m<sup>3</sup>). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.
- (64) U všech sídel v území obce Zbýšov je počítáno s pokrytím potřeby požární vody odběrem z požárních nádrží a vodních ploch pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pro ostatní navrhované funkce bude zabezpečení hasební vody řešeno individuálně.

#### Zabezpečení vody pro hasební účely

- (65) Dimenze vodovodních řadů postačí pro přívod potřebného množství požární vody a distribuční řady a umožňují osazení požárních hydrantů v maximální vzdálenosti 120 m. Minimální profil veřejného řadu je DN 80 pro zajištění potřebného průtoku při eventuelním hasebním zásahu.
- (66) Další zásoba vody pro požární účely je v současnosti zajištěna ze stávajících vodních nádrží  
Obsah nádrží odpovídá požadavkům ČSN 73 0873 pro všechny druhy objektů (požadováno

max. 72 m3). Největší vzdálenost zástavby rodinných domů od této nádrže, stanovená čl. 4.2. této ČSN (tj. 600 m) není u stávající ani navržené zástavby překročena.

- (67) U všech sídel v území obce Zbýšov je počítáno s pokrytím potřeby požární vody odběrem z požárních nádrží pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Pro ostatní navrhované funkce to bude řešeno individuálně.

#### **4.4.1.2 Odkanalizování**

##### **Splaškové vody**

Stávající zástavba i zastavitelné plochy a plochy přestavby ve Zbýšově budou napojeny na obecní kanalizaci a ČOV ( do jejího zrealizování řešena likvidace odpadních vod individuálně (jímky na vyvážení).

- (68) Konkrétní řešení odkanalizování v jednotlivých rozvojových plochách územní plán neřeší, bude předmětem dalšího stupně dokumentace. Ve výkresové části odůvodnění (výkres O1) jsou pro informaci zakresleny všechny stávající kanalizační řady, takže je patrné, jak je možné napojit nové rozvojové plochy.
- (69) V ostatních sídlech, kde není napojení na obecní ČOV vzhledem ke vzdálenosti ekonomické, bude odkanalizování řešeno také individuálně (především s využitím domovních a skupinových ČOV, ev. jímek na vyvážení).

##### **Srážkové vody**

- (70) Srážkové vody budou likvidovány pokud možno vsakem na pozemku majitele nemovitosti. Čisté srážkové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, případně využívány pro zálivku.
- (71) Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače štěrku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.
- (72) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování sídla obce včetně rozvojových a přestavbových lokalit:
- 1) ČOV
  - 2) kanalizační řady v sídle
  - 3) odlehčovací komora
  - 4) čerpací stanice
- (73) Dešťovou kanalizaci je možné realizovat se sklonem 8,5 ‰, proto nebude dešťové vody nutné čerpat.
- (74) Přípojky nových vpustí budou vyústěny převážně do současných stok. Pro odvádění dešťových vod od navržených lokalit nové zástavby budou zejména stanoveny zásady pro to, aby pokud možno docházelo k zasakování těchto vod přímo v jednotlivých lokalitách a tím, aby pokud možno byl odtok těchto vod z příslušné lokality minimalizován.

#### **4.4.2 Energetika a spoje**

- (75) Energetická koncepce obce je založena na plošné plynifikaci obytného území. Zásobování zemním plynem je proto navrženo i u rozvojových ploch navazujících na stávající zástavbu.

#### **4.4.2.1 Zásobování plynem**

- (76) Návrh územního plánu stabilizuje stávající plynofikaci.
- (77) Do rozvojových lokalit, navržených v UP bude plynovod rozveden ve STL úrovni připojením na stávající plynovody. Kapacitně stávající plynovody budou postačovat pro připojení navržené zástavby;
- (78) U zástavby, určené k podnikatelským aktivitám (ve Zbýšově) bude nutno dostatečnost kapacity ověřit po upřesnění podnikatelského záměru (předběžně dle provozovatele plynovodu bude kapacita stávajících či projektovaných rozvodů postačovat i pro záměry, uvedené v územním plánu (při obvyklém využití ploch).
- (79) V návrhu jsou uvedeny následující stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro plynofikaci rozvojových a přestavbových lokalit:
- plynovody - řady v sídle k rozvojovým lokalitám. Nově navrhované rozvojové lokality budou napojeny na stávající řady.

#### **4.4.2.2 Zásobování elektrickou energií**

- (80) Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám a jsou návrhem stabilizovány.
- (81) Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafa. Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic. Nově navržená zástavba bude do vyčerpání kapacity napojována na stávající distribuční trafostanice, nacházejí se v blízkosti zastavitelných ploch. Pokud je to technicky možné, bude jejich kapacita zvýšena výměnou trafa. Po vyčerpání kapacity stávajících trafostanic bude potřebný příkon zajištěn z nově navržených stanic v sídle Zbýšov:
- N-TS 1 Na pláži 400kVA
- (82) Navržená zástavba bude respektovat stávající rozvodná zařízení, případně bude v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- (83) V celém řešeném území je nutná rekonstrukce sekundárních rozvodů a provedení nových sekundárních vývodů do míst návrhových lokalit. Rozvody NN v nově navržených lokalitách budou provedeny kabely v zemi, které budou uloženy v uličních profilech.

#### **4.4.2.3 Ropovody a produktovody**

- (84) Územní plán nenavrhuje žádné nové produktovody a ropovody v území.

### 4.4.3 SPOJE

#### 4.4.3.1 Telekomunikace

Sdělovací rozvody

- (85) Územní plán respektuje stávající dostatečnou telefonizaci území s digitální telefonní ústřednou v zástavbě Zbýšova. Všechna sídla řešeného území jsou telefonizována. Nová zástavba bude napojena na stávající sdělovací rozvody.
- (86) Rozvody místní telefonní sítě byly v celém území kabelizovány a mají dostatečnou kapacitu pro obsluhu stávající i navrhované zástavby. Do rozvojových ploch mimo stávající zastavěné území budou realizovány nové telefonní kabely napojené ze stávající sítě. Nové kabely budou uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (87) Nová výstavba respektuje stávající telekomunikační zařízení a jejich ochranná pásma nebo musí být v dalším stupni dokumentace navrženo jejich přeložení.
- Územní plán stabilizuje v území spojové místní a dálkové kabely (vyznačeny jsou v grafické části), dálkový optický kabel, v zástavbě umístěné vysílače mobilní telefonní sítě.

#### 4.4.3.2 Radiokomunikace

- (88) Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění.
- (89) Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.
- (90) Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu. Případnou realizaci radioreléových spojů nižších řádů provádí správce sítě České radiokomunikace a.s. operativně dle konkrétních požadavků, proto není možné trasy v územním plánu předjímat.
- (91) S ohledem na obsazenost kmitočtů rádiového spektra a v souladu s ustanovením §5, odst.1 zákona o telekomunikacích č. 10/64 Sb., ve znění zákonů č. 150/92 Sb. a č. 253/94 Sb., je nutné předpokládat další rozšiřování možností příjmu rozhlasových a televizních signálů především prostřednictvím kabelových rozvodů. Tyto kabely budou v uličním profilu ukládány do zájmového pásu sdělovacích kabelů dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
- (92) Kabely budou v uličním profilu uloženy v komunikačním profilu dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

### 4.4.4 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (93) Návrhem je stabilizován v obci současný systém nakládání s odpady v obci odpovídající platné právní úpravě vyhovující navrženému rozvoji UP.

## 5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

### 5.1 Promítnutí koncepce uspořádání krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- (1) Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- (2) Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- (3) Využití musí být vždy v souladu s požadavky ochrany přírody a ostatních krajinných hodnot.
- (4) Základem koncepce uspořádání krajiny je trvale udržitelný rozvoj využití územních oblastí v souladu se zájmy ochrany přírody a sociálněekonomickými vztahy v nezastavěném území a rekreace z pohledu různých možností jeho využití.
- (5) Nezastavitelné území – krajinu navrhuje územní plán na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 13 **.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ)**

Jedná se o nezastavitelné území, kde jsou přípustné stavby pouze dle § 18 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

- Plochy vodní a vodohospodářské..... barva viz legenda
- Plochy zemědělské..... barva viz legenda
- Plochy lesní ..... **(L)**
- Plochy přírodní..... **(P)**
- Plochy smíšené nezastavěného území ....**(ZP)**

- (6) Krajinné plochy jsou odlišné mírou produkčního využívání území a zbytkové plochy doprovodné a rozptýlené zeleně.
- (7) Vymezené plochy v nezastavěném území mají územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky využití - viz kap.13), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.(Vzhledem k intenzivně využívané velké části řešeného území převládá v návrhu krajinná produkční plocha a to zejména lesní nebo zemědělská)
- (8) Krajinná produkční plocha zemědělská je z hlediska zemědělské výroby nejvýznamnější a je vymezena v částech území s vyšší přirozenou produkční schopností bez jakýkoli významných omezujících pravidel pro hospodaření (např. bez vlivu PHO vodního zdroje).  
*Viz. Příslušné podmínky využití*
- (9) Krajinná produkční plocha lesní - je z hlediska lesní prvovýroby nejvýznamnější a je vymezena na území souvislých lesních porostů, kde plochy lesů jsou zařazeny do kategorie lesů hospodářských. Hospodaření a činnosti v těchto lesních porostech jsou stanoveny podmínkami a přednostně lesním zákonem. A hlavní činností v této zóně je produkce dřevní hmoty na pozemcích určených k plnění funkcí lesa při zachování mimoprodukčních funkcí lesa;(viz grafická dokumentace).Návrhem jsou vymezené na PUPFL lokální a regionální ÚSES. V novém lesohospodářském plánu by měla být přednostně v důsledku návrhu těchto limitů přehodnocována kategorie lesa na les zvláštního určení.
- (10) Krajinná plochy smíšené s indexem konkrétní funkce – jedná se o části území navazující na přírodní krajinné plochy a jsou navrženy zejména s indexem Z (s zemědělskou funkcí) v lesních porostech s indexem L (lesní produkci).Ostatní indexy P přírodní a V

vodohospodářská. Rozsah zemědělské výroby nebo lesní produkce je v souladu s ostatními funkcemi v zóně. Jedná se zejména o krajinu bezprostředně navazující na navržený regionální či nadregionální ÚSES - jako přechodový prvek k produkční ploše nebo území niv. Jedná se o území, které nevykazuje jednoznačný charakter produkčního území, přitom má vždy přírodní funkci. V přijatelném kompromisu, v méně intenzivním využití jsou možné i další funkce - produkce zemědělská, vodohospodářská). Jsou to území, které současně plní několik funkcí, jež jsou ve vzájemně rovnocenném postavení. Produkční využití území nemá snižovat nebo výrazněji omezovat další významné funkce daného území (nenarušený vývoj přírodních ekosystémů, rekreace, obytný charakter zázemí sídel, ochrana vodních zdrojů, ale i rekultivace z hlediska vodní eroze a zachování nivních území). Zde není možno realizovat intenzivní formy hospodaření. Do těchto oblastí by bylo vhodné směřovat dotace na **výstavbu cest, doprovodné zeleně a revitalizaci vodotečí a rybníků.**

- (11) Krajinná plocha přírodní jedná se o území s nejvyšším přírodním potenciálem v území a jednoznačnou prioritou ochrany přírody; přírodní plochy zahrnují zejména vybrané plochy systémů ekologické stability a již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (maloplošná chráněná území, významné krajinné prvky, přírodní rezervace)

## 5.1.1 Prostupnost krajiny

### 5.1.1.1 Cestní síť

- (12) Stávající cestní síť v krajině je územním plánem stabilizována.  
(13) Územní plán navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.

Jedná se o:

#### **K1 východně od Zbudovic k Adamovu**

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, propojení na stávající turistickou cestu, zvýšení prostupnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 8

#### **K2 záhumenní cesta propojující od K1 k K4**

- vymezení pozemku pro obnovení původní trasy účelové komunikace, zvýšení prostupnosti a obytnosti krajiny
- veřejně prospěšná stavba VD 9

#### **K3 jižně od Zbudovic směrem na Kocandu**

- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD11 a VD10

#### **K4 jižně od Zbudovic směrem na Kocandu**

- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD 11 a VD 10

#### **K5 podél lokálního biokoridoru č.34 Tupadelský potok u Zbudovic směr k Přibyslavicím**

- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD 12

#### **K6 severozápadně od Březí**

- vymezení pozemku pro existující cestu
- veřejně prospěšná stavba VD 13

**K7 severovýchodně od Březí propojení na lesní cestu Rýžovka**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 14

**K8 východně od Březí propojení na lesní cestu a Zbudovice**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 15

**K9 jihovýchodně od Březí na Borovinu a Na ohradách**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 16

**K10 jihovýchodně od Březí do Lesa Třískovec nad Doudovským mlýn**

- vymezení pozemku - obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 17

**K11 západně od Opatovic vedoucí směr sever – jih propojující na orné půdě K12 a K13 vedená částečně podél lesa na hájovnu Třískovec**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 18

**K12 severozápadně od Opatovic „Třískovec do údolí Senetínského potoka**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 19

**K13 jihozápadně od Opatovic „Pod Krchovem“ do lesa „Zemanina“**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 20

**K14 na východ od Opatovic „Nad obcí**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 21

**K15 východně od Opatovic směr sever - jih propojující na orné půdě silnici se stávající účelovou komunikací do lesa Nad Bojánkou a Nad obcí směřující do Šebestěnic**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 22

**K16 jih od Opatovic na Zbýšov**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 23

**K17 na západ od Zbýšova propojka s Krchlebskou Lhotou**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 24

**K18 jižně od křížku v Krchlebské Lhotě k lesu Habřina**



- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 25

**K19 severně od Krchlebské Lhoty do údolí Krchlebského potoka**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 26

**K20 jižně od Krchlebské Lhoty od humen podél údolí Krchlebského potoka k silnici II/338**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty
- veřejně prospěšná stavba VD 27

**K21 západně od Krchlebské Lhoty Na skále od remízku severně k lesu Zemanina s napojením na K11**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 28

**K22 severně od Damírova od trafostanice k „Zemaninám“ do údolí Senetínského potoka**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 29

**K23 západně od Damírova do údolí Senetínského potoka**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 30

**K24 jižně od Damírova k lesu „K Petrovicům“**

- vymezení pozemku pro existující cestu, obnova zaniklé cesty a doprovodné zeleně
- veřejně prospěšná stavba VD 31

**K25 jižně od Kluckých Chvalovic na hranici katastru s Chlumem**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vedlejší přístupovou cestu převzatou ze schválených pozemkových úprav jako VPC8 navazující na stávající účelovou komunikace propojující Chlum a Klucké Chvalovice
- veřejně prospěšná stavba VD 32

**K26 Klucké Chvalovice**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vedlejší přístupovou cestu převzatou ze schválených pozemkových úprav z plánu společných zařízení jako VPC7 od silnice III třídy do údolí Vlkanečského potoka
- veřejně prospěšná stavba VD 33

**K27 západně od Kluckých Chvalovic od zemědělského areálu do krajiny k LBK 48**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vedlejší přístupovou cestu převzatou ze schválených pozemkových úprav z plánu společných zařízení jako HPC2
- veřejně prospěšná stavba VD 34

**K28 jihovýchodně od Kluckých Chvalovic záhumenní cesta k cestě K27**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vedlejší přístupovou cestu převzatou ze schválených pozemkových úprav jako VPC5
- veřejně prospěšná stavba VD 35

**K29 jihovýchodně od Kluckých Chvalovic záhumenní cesta**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vedlejší přístupovou cestu převzatou ze schválených pozemkových úprav jako VPC4
- veřejně prospěšná stavba VD 36
- 

**K30 východně podél břehů Zbýšovského rybníka**

- vymezení pozemku pro nově navrženou cestu v PUPFL
- veřejně prospěšná stavba VD 37

**K44 rozšíření existující komunikace z Chlumu na SZ do Čejkovic, k.ú. Chlum**

- vymezení pozemku pro rozšíření cesty dle PSO Pozemkové úpravy
- veřejně prospěšná stavba VD 38

**K45 komunikace kolem Z36, k.ú. Chlum**

- vymezení pozemku pro návrh nové cesty dle PSO Pozemkové úpravy
- veřejně prospěšná stavba VD 39

**K46 komunikace ze zemědělského družstva k rozvojové lokalitě Z36, k.ú. Chlum**

- vymezení pozemku pro návrh nové cesty dle PSO Pozemkové úpravy
- veřejně prospěšná stavba VD 40

**K47 ke Kluckým Chvalovicím, k.ú. Chlum**

- rozšíření komunikace ke Kluckým Chvalovicím ( dle PSO Pozemkové úpravy)
- veřejně prospěšná stavba VD 41

**K48 cesta zpřístupňující krajinu podél navrhovaného LBK, k.ú. Chlum**

- komunikace k ploše v poli u navrhovaného LBK ( dle PSO Pozemkové úpravy)
- veřejně prospěšná stavba VD 42

**K49 cesta zpřístupňující krajinu podél navrhovaného LBK, k.ú. Chlum**

- rozšíření komunikace od návsi k rybníku ( dle PSO Pozemkové úpravy)
- veřejně prospěšná stavba VD 43

**K50 cesta zpřístupňující krajinu podél navrhovaného LBK, k.ú. Chlum**

- komunikace od Chlumu kolem zem. družstva k hájovně ( dle PSO Pozemkové úpravy)
- veřejně prospěšná stavba VD 44

(14) Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému sídel na síť účelových komunikací v krajině

## 5.1.2 Vodní režim v krajině

- (16) Retenční schopnost krajiny návrh územního plánu stabilizuje a zvyšuje vymezením smíšených krajinných ploch v nichž umožňuje obnovení vodních ploch či revitalizaci vodních toků jako významný a potřebný prvkem vodního režimu krajiny
- (17) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.
- (18) Návrh ÚP vymezuje opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:
- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
  - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území
    - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků samostatně s doprovodnou zelení a TTP případně jako součást smíšené krajinné ploše a smíšené krajinné plochy v návaznosti na zastavěná území okolí sídel. V těchto plochách smíšeného nezastavěného území budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
    - návrh vodních ploch v k.ú. Chlum, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.

Jedná se o:

**K 42 rybník u lesa do Čejkovic,k.ú. Chlum**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vodní plochu
- veřejně prospěšné opatření VO1

**K 43 rybník u lesa, k.ú. Chlum**

- vymezení pozemku pro nově navrženou vodní plochu
- veřejně prospěšné opatření VO2

- (19) Územní plán respektuje stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných resp. manipulačních pásem. Do ochranného pásma vodních toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

Územní plán navrhuje ve výhledu rezervu R6 - **Protierozní, protipovodňová a vodohospodářská opatření**

**R6 LOKALITA PRO VHODNOU AKUMULACI POVRCHOVÝCH VOD BŘEZÍ** převzatá z ZUR Středočeského kraje jako rezerva.

### 5.1.3 Rekreaace

- (20) V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci ve stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití pro rekreaci rodinnou.
- (21) Územní plán v návrhu stabilizuje pro rekreaci hromadnou:
- plochu areálu pronajímaných chatků - camping) na severním okraji sídla Zbýšov.
  - přírodní koupaliště Zbýšovský rybník u obecního úřadu

- přírodní koupaliště Zbýšovský rybník u kemping
- (22) Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy  
Občanské vybavení - tělovýchova a sport:
- sportovní zařízení s fotbalovým hřištěm
  - sportovní zařízení u Zbýšovského rybníka
- (23) Rekreční potenciál území představuje možnost každodenní rekreace s využitím místních atraktivních přírodních prvků s využitím vycházkových okruhů - rekreačních pěších a cyklistických spojek s okolními sídly využívající stávající a navrhovanou cestní síť.

#### **5.1.4 Nepobytová rekreace ve volné krajině**

- (24) Územní plán návrhem přebírá systém turistických a cyklistických tras, který stabilizuje na stávajících i nově navržených komunikacích a v rámci návrhu rozšiřuje o trasy využívající stávající komunikace III. třídy.
- (25) Územní plán v návrhu vymezuje podél Zbýšovského rybníka vycházkový okruh zapracován jako:

##### **K 30 Zbýšovský rybník**

- vymezení pozemku pro existující cestu – vycházková trasa podél rybníka
- veřejně prospěšná stavba VD 37

#### **5.1.5 Prostorotvorné vazby**

- (26) Územní plán vymezuje v rámci krajinného řešení pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na jednotlivá sídla těmto prvkům. Jedná se o:
- Kostel ve Zbýšově
  - Kostel a fara v Opatovicích

#### **5.1.6 Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (27) Územní plán respektuje v řešeném území V sídle Zbýšov evidovaná poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko - geologickými poměry. Jedná se o poddolovaná území jako pozůstatek středověké těžby stříbrné rudy - 7 poddolovaných lokalit včetně ochranných pásem. Jedná se o:
- č.1343001 Zbýšov v Čechách – Dobrovítov,
  - č.1343002 Zbýšov v Čechách – Hrby,
  - č.1343007 Dobrnice – Chraňbožel,
  - č.1343006 Zbýšov v Čechách – Skala,
  - č. 1343004 Březí u Šebestěnic,
  - č.1343005 Šebestěnice,
  - č.4670 Zbýšov v blízkosti důlního díla č.5231. (viz výkresová dokumentace Odůvodnění O1)
- (28) V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostných surovin, evidované dobývací prostory ani sesuvy.

## 5.1.7 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

### 5.1.7.1 Koncepce ÚSES

- (29) Návrh územního plánu Zbýšov dle požadavku přebírá vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability ze ZUR a v návaznosti na ně upřesňuje a vymezuje lokální prvky ÚSES. V řešeném území je vymezena síť prvků lokálního ÚSES v návaznosti na regionální systém ÚSES vymezený v území. Jedná se o několik větví biokoridorů včetně biocenter a lokální biocentra na regionálním biokoridoru.
- (30) Trasy byly upřesněny a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v okolních územně plánovací dokumentacích a s řešením ve schválených pozemkových úpravách. Další úpravy byly pouze v upřesnění trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovanou koncepci.
- (31) Všechny navržené části ÚSES v krajině jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.
- Cílem je:
- uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy
  - vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.
  - Všechny vedené části ÚSES v zastavěném území dotčené pozemky limitují nezastavitelností.

#### 5.1.7.1.1 Regionální a nadregionální územní systém ekologické stability

Řešeným územím prochází regionální a nadregionální prvky ÚSES, které jsou schváleny v ZÚR Středočeského kraje.

Návrh územního plánu převzal projednané řešení z platných ZUR Středočeského kraje. a schváleného platného územního plánu. Trasy vedené v severovýchodní části zastavěného území sídla Zbýšov (procházející chatovou lokalitou a území kempu) a v severní části Opatovic (částečně zasahující do rozvojové lokality Z6 a chatové zástavby dle schválených požadavků pořizovatele využívají v maximální možné míře stávající přírodní společenstva a ostatní nezastavěné plochy limitují podmínkou nezastavitelnosti. Ostatní plochy v platném územním plánu byly aktualizovány a zkoordinovány se schváleným řešením ÚSES v ZUR (např. na katastru Chlum) a se schválenými pozemkovými úpravami v katastru Kluckých Chvalovic. Další úpravy byly pouze upřesněním trasy lokálních biokoridorů s přihlédnutím na navrhovaný rozvoj sídel (např. u Damírova).

#### Nadregionální ÚSES

- (32) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje vedení nadregionálního biokoridoru Nadregionální biocentrum NBC 57 Chraňbožský les, který je zakotvený v platné dokumentaci ZÚR Středočeského kraje.
- (33) Nadregionální biocentrum je funkční, o ploše cca 137 ha v lesních porostech s ochrannou zónou zasahující řešené území.

#### Regionální územní systém ekologické stability

- (34) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje vedení regionálního ÚSES vedeného administrativním územím směrem S-J. (viz výkresová dokumentace výkres č.2 a Odůvodnění výkres č.01 Koordinační)

- **RBK 1315 K 1304 - Opatovice „Klejnárka“** – nad Zbýšovem “ délka cca 1890 m v k.ú. Břeží délka 500 m šířka 50 m v údolí Klejnárky s plochou nivou mezi rozsáhlými lesy široký pás porostu s OL, JS SM dále i LP, DB, B5, KL,HB, řídkší podrost s JS, J5, OL, SM, **funkční**
- **RBC 909 Opatovice“** v k.ú. Opatovice,Břeží rozloha cca 50ha, v hluboce zaříznutých údolí Klejnárky a Vranidolského potoka s prudkými místy skalnatými svahy se zalesněním, **funkční**
- **RBK 1316 Opatovice - Chraňbožský les** v k.ú. Opatovice a k.ú. Zbýšov podél Klejnárky, Jánského potoka délka 4230m. jednotlivě useky od severu jsou 550m, 1560m, 480m, šířka 50 m v údolí Klejnárky s plochou nivou mezi rozsáhlými lesy široký pás porostu s OL, JS SM dále i LP, DB, B5, KL,HB, řídkší podrost s JS, J5, OL, SM, **částečně funkční** . Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K34** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU5** (viz kapitola 7 výrokové části).

#### 5.1.7.1.2 Lokální ÚSES

- (35) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy lokálního ÚSES vedeného administrativním územím (viz výkresová dokumentace výkres č.2 a Odůvodnění výkres č.O1 *Koordinací*)
- (36) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy lokálního ÚSES vedeného v **Severní část území k.ú. Břeží a k.ú. Zbudovice:**
- **LBK 27** „ Pod vsí trasa přechází podél přítoku do Nového rybníka severně od sídla Břeží přes kosené svěží louky a dále při březích Nového rybníka s TO a bohatou pobřežní vegetací. Délka cca 1100 m, šířka 15 m s biocentrem LBC 5, **funkční**
  - **LBC 5**„Kořený rybník“ Kořený rybník s břehovými porosty a rákosinami. Plocha 5 ha, **funkční**
  - **LBK 28** „ Hluboký potok – u Schořova“údolí potoka s lesnatým porostem Délka cca 1200 m, šířka 15 m s biocentrem LBC 8, **funkční**
  - **LBC 8** „Rýžovka“niva Hlubokého potoka s přejetým přirozeným tokem sevřené mezi prudšími zalesněnými místy skalnatými svahy a okraj starého dubového porostu na plošině nad údolím. Plocha 3 ha. **funkční**
  - **LBK 29**„ Hluboký potok – U Zbudovic“od biocentra U Zabitého kolem potoka v mělké údolnici křoviny i vyšší VR, Ol,To atd. Za silnicí se údolní zářez postupně prohlubuje, svahy s vyšší smrčínou, podrost BZč, JŘ, kolem toků i vyšší OL. Délka cca 1500 m, šířka 15 m s biocentrem LBC 8, **funkční**
  - **LBC 6**„U boroviny“niva Hlubokého potoka s porosty. Plocha 3 ha. **částečně funkční a částečně návrh na orné půdě**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K32** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU3** (viz kapitola 14).
  - **LBK 32** Břehy rybníků Pustý a Popov s vyššími porosty . Část biokoridoru propojena po orné půdě. Délka cca 700 m, šířka 15 m s biocentrem, **částečně funkční a částečně návrh na orné půdě** Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K33** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU4** (viz kapitola 14).
  - **LBK 33** „Hluboký potok -Za Kocandou“ koryto upraveného toku Hlubokého potoka mezi poli. Délka 300 m šířka 15 m. **návrh nefunkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K35** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU2** (viz kapitola 7 výrokové části).
  - **LBK 34** „Tupadelský potok u Zbudovic“po orné půdě nutno vymezit travnatý pás s dřevinami šířky 15 m a délky 2000 m **návrh nefunkční, převzato z pozemkových úprav**

- (37) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy lokálního ÚSES vedeného ve Východní část území k.ú. Klucké Chvalovice, hranice k.ú Zbýšov a k.ú Opatovice
- **LBK 31** „Vranidolský potok“ k LBC 11 od RBC 909 Opatovice k biocentru LBC 6 „U Zabitého“ kolem potoka v mělké údolnici křoviny i vyšší VR, Ol, To atd. Za silnicí se údolní zářez postupně prohlubuje, svahy s vyšší smrčinou, podrost BZč, JŘ, kolem toků i vyšší OL. Délka cca 1500 m, šířka 15 m, **funkční**
  - **LBC 4** „Na Schoři“ niva Senetínského potoka s přirozeným tokem sevřené z východu zalesněným místem na plošině nad údolím. Plocha 3 ha, **funkční**
  - **LBK 38** „Díly“ v pozvolných svazích nad Vranidolským potokem starší lesní porosty se smrkem, jedlí a borovicí. Za silnicí směrem k Šebestenickému potoku do polí vybíhající pás lesního pozemku s mlazinami. Délka cca 1000 m, šířka 15 m s biocentrem LBC12, **funkční**
  - **LBC 12** „Nádavek“ Cíp lesního pozemku s mlazinami při okraji lesa v nivě Šebestenického potoka. Plocha 3 ha, **funkční**
  - **LBK 39** „Chvalovický mlýn“ při březích rybníka a dále lesním porostem. Délka cca 500m, šířka 15 m, **funkční**
  - **LBK 45** „Borovina“ podél lesní cesty na plochem hřebeni mezi Klejnárkou a Vranidolským potokem v lesních porostech Délka cca 1000 m, šířka 15 m, **funkční**
  - **LBK 46** „Mokr“ mírně skloněná plošina JV od Zbýšova. Od Klejnárky podél mělké údolnice mlaziny a tyčkoviny a pokračuje podél lesních cest porosty s převahou smrku a s běžnými bylinami kulturních smrčín a pasek. Propojení na orné půdě s LBK 50 je nutné založit v návrhu vymezen jako změna v krajině **K31** Délka cca 15500 m, šířka 15 m, **částečně funkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K39** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU10** (viz kapitola 7 výrokové části).
  - **LBK 47** Vranidolský potok u Kluckých Chvalovic“ - návrh podél potoka břehovými porosty a zastavěným územím obce Klucké Chvalovice. V zastavěném území je územním plánem v trase vymezeno území nezastavitelných zahrad. Délka cca 1600 m, šířka 15 m, propojuje LBC 13 a LBC 22 **návrh ,nefunkční**
  - **LBK 48** „Pod Jezery“ východ od sídla Klucké Chvalovice podél navržené účelové komunikace - podél kanálu zarostlého plevelem a dále po orné půdě, délka cca 1300 m, šířka 15 m. trasa po orné půdě, **převzato z pozemkových úprav, návrh ,nefunkční**. Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K37** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU7** (viz kapitola 7 výrokové části).
  - **LBK 49** „Vlkanečský potok“ zamokřená údolnice kolem drobného toku zarostlá bylinnou vegetací s převahou druhů spol.svazu Calth. Délka cca 300 m, šířka 15 m, **částečně funkční** Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K38** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU8** (viz kapitola 7 výrokové části).
  - **LBC 13** „Chvalovický rybník“ bažiny a rákosiny v nivě Vranidolského potoka při příchodu do Chvalovického rybníka. Plocha 3 ha, **funkční**
  - **LBC 11** „Chvalovický mlýn“ – údolí Vranidolského potoka se zalesněnými svahy včetně užší nivy kolem přirozeného balvanitého toku.. Plocha 3 ha, **funkční**
  - **LBK 50** „ Chlumský potok“ - Kolem občasného toku břehové porosty s křovinami i vyššími OL, JS, TO, VR, Bzč. Délka cca 1660 m, šířka 15 m, propojuje LBC21 a LBC 22, **funkční**
  - **LBK 51** „ Chlumský potok“ - Kolem občasného toku břehové porosty s křovinami i vyššími OL, JS, TO, VR, Bzč. Délka cca 900 m, šířka 15 m, **funkční**
  - **LBC 21** „Rybník pod Chlumem“ břehové porosty s křovinami i vyššími OL, JS, TO, VR, Bzč. Plocha 2,6 ha , **převážně funkční**, Úseky nutné k založení na orné půdě

jsou vymezeny jako změna v krajině **K41** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **V11** (viz kapitola 7 výrokové části).

- **LBC 22** „Vranidolský potok“ niva a orná půda na něj navazující vymezeno dle pozemkových úprav, upraveno na LBC dle schválených ZUR, plocha 5 ha, **částečně funkční**, Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K40** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU9** (viz kapitola 7 výrokové části).
- **LBK 42**, „K Damírovu“ využívá okraje lesních smrkových porostů. Délka 6000 m šířka 15 m **částečně funkční**

(38) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje trasy lokálního ÚSES vedeného Západní částí území k.ú. Zbýšov, k.ú. Damírov, k.ú. Krchlebská Lhota, k.ú. Opatovice

- **LBK 43** „V kolébce“ využívá existující luční pozemky, spojují drobné lokality skupinové a liniové zeleně na jižní hranici k.ú. Zbýšov. Délka cca 700m šířka 15 m, **funkční**
- **LBK 44** „Habřina“ prochází porosty v komplexu lesů podél lesní cesty převážně smrkovými porosty. Délka 1300 m šířka 15 m. propojuje biocentra č.16 a č.17 **částečně funkční**
- **LBK 41** „Krchlebský potok“ využívá mělkou údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty. Délka 900m šířka 15 m. Na něm jsou vymezeny biocentra LBC 15 a LBC 16, **funkční**
- **LBC 15** „V sáhách“ lokalita přirozených mokřích, vlhkých i mezofilních luk a lužního porostu podél drobné občasné vodoteče v ploché údolnici a přilehlých mírných svazích ve zvlněné plošině na okraji lesního komplexu J od Damírova. Plocha 5 ha, **nefunkční, návrh**
- **LBC 16** „ke Zbýšovu“ zahrnuje vlhkou plochou zalesněnou nivu Krchlebského potoka a vlhkou louku na okraji lesa. Plocha 4 ha, **funkční**
- **LBK 35**, „Senetínský potok nad Režným“ částečně nutno založit. Využívá mělkou údolnici potoka v mírně zvlněné plošině JV od Petrovic. Probíhá na západní hranici řešeného území. Délka 2000m šířka 15 m. Na něm je vymezeno biocentrum LBC 7, **funkční**
- **LBC 7** „Režný“ Tvoří ho rybník v ploché sníženině mírně zvlněné plošiny s břehovými porosty a mokrou přirozenou loukou v nivě pod Hrází. Na řešené území zasahuje jen 10 %. Celková plocha cca 5,3 ha, **funkční**
- **LBK 36** „Senetínský potok u Senetína“ využívá mělkou údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty nefunkční část, kterou je třeba vymezit na orné půdě je v návrhu vedena v návaznosti na zemědělský areál – zastavěné území a trasa je přizpůsobena přeložce silnice III. třídy. Pro tato území bude lokální ÚSES současně vytvářet pás potřebné doprovodné zeleně. Délka 900m šířka 15 m. Končí u biocentra LBC14 , **částečně funkční** .Úseky nutné k založení na orné půdě jsou vymezeny jako změna v krajině **K36** a zařazeny do veřejně prospěšných opatření **VU6** (viz kapitola 7 výrokové části).
- **LBK 30** „Senetínský potok pod Schořem“ využívá údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty. Délka 1100 m šířka 15 m. Propojuje LBC 4 a RBC 909 Opatovice, **funkční**
- **LBK 40** „Na Oltářce“ prochází porosty v komplexu lesů ve zvlněné plošině JV od Petrovic. Délka 2150 m šířka 15 m. Na něm je vymezeno biocentrum LBC 14, **částečně funkční**
- **LBC 14** „U Damírova“ tvoří ho jehličnatá až smíšená lesní skupina při okraji komplexu lesů v plošině JV od Damírova. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
- **LBK 37** „Zemanina“ využívá mělkou údolnici potoka mezi převládajícími smrkovými porosty. Délka 900m šířka 15 m. Na něm je vymezeno biocentrum LBC4, **funkční**
- **LBC 4** „Na Schoři“ bažinná niva Senetínského potoka pod rybníkem Schoř a zalesněný svah nad ní. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**



- **LBK 42** „K Damírovu“ využívá okraje lesních smrkových porostů. Délka 6000 m šířka 15 m, **částečně funkční**
  - **LBK 44** „Habřina“ prochází porosty v komplexu lesů podél lesní cesty převážně smrkovými porosty. Délka 1300 m šířka 15 m. propojuje biocentra č.16 a č.17, **funkční**
- (39) Územní plán respektuje a v návrhu upřesňuje okální biocentra na regionálním biokoridoru:
- LBC 18 „V zákoutí“, zamokřená lokalita v nívné poloze kolem Klejnárky, rozdělené do dvou ramen pod větším rybníkem na hranici s obcí Čejkovice. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
  - LBC 17 „Nad Zbýšovským rybníkem“ niva Klejnárky nad Zbýšovským rybníkem. Celková plocha cca 4 ha, **funkční**
  - LBC 19 „Pod Zbýšovským rybníkem“ niva Klejnárky pod Zbýšovským rybníkem. Celková plocha cca 4 ha, **funkční**
  - LBC 10 „Pod Pílským rybníkem“ tvoří ho Niva Krchlebského potoka s porostem a hráz rybníka se statnými duby- směrem k Opatovicům vlhká kosená kulturní louka. Celková plocha cca 3 ha, **funkční**
  - LBC 9 „Nad křídlem“ niva Klejnárky s kosenou loukou, ohraničená kratšími svahy s lesem a loukami. Celková plocha cca 3 ha **funkční**
  - LBC 3 „Pod Jedlicí“ údolí Klejnárky s peřejnatým přirozeným tokem sevřené vysokými prudkými skalnatými svahy. Plocha 3 ha, **funkční**

### 5.1.8 Zeleň v sídle

- (40) Urbanistické řešení sleduje respektování a maximální využití stávajících ploch zeleně a přírodních prvků v sídle. Celkové řešení je ovlivněno úzkou souvislostí sídla s okolní krajinou. V návrhu zezeň tvoří souvislý systém a nejedná se o zbytkové plochy.
- (41) Územním plánem je navrženo následující členění ploch zeleně s rozdílnými podmínkami využití a údržby, které vychází ze stávajícího stavu a je nezastavitelné (viz podmínky využití kap.6 výrokové části ):
- veřejná zezeň
  - zezeň – soukromá a vyhrazená
  - zezeň – přírodního charakteru (doprovodná zezeň)
- (42) **Veřejná zezeň** (viz podmínky využití kap.6.1.3.17 výrokové části ) představují plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch. Tvoří ji plochy, které jsou veřejně přístupné bez omezení každému v sídlech. Jedná se např. o parkové úpravy zeleně centrálních ploch a zezeň vyhrazená jako součást sportovišť a hřbitovů. Zezeň na veřejných prostranstvích spolu s vyhrazenou zelení je v sídlech dostatek, s ohledem na přírodní zázemí sídel, které dostatečně nahrazuje chybějící veřejnou zezeň. Zdravotně technický stav stávající zeleně je poměrně dobrý, zezeň je udržovaná. Plochy jsou soustředěny v jednotlivých sídlech do veřejných prostranství a jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Potenciální možnost skýtají zejména úpravy centrálních částí jednotlivých sídel - návší.
- (43) **Zezeň – soukromá a vyhrazená** (viz podmínky využití kap.6.1.3.18 výrokové části ) představují nezastavitelnou část zahrad z důvodů ostatních zájmů ochrany kompoziční struktury sídla, ochrany přírody, hygieny prostředí nebo ochrany vodního toku.
- (44) **Zezeň – přírodního charakteru (doprovodná zezeň)** (viz podmínky využití kap.6.1.3.19 výrokové části) je zastoupena plochami rozptýlené zeleně tvořící remízy a solitéry a

doprovodnou zeleň podél komunikací a vodotečí. Doprovodná zeleň komunikací je neoddělitelnou součástí krajinných úprav a významně spoludotváří prostorovou kostru krajiny. U stávajících komunikací je navržena cílená regenerace znovu obnovy a u nově zakládaných účelových komunikací návrh ÚP stanovuje její oboustranné doplnění. Územní plán navrhuje doplnění podél komunikací a navrhovaných polních cest doprovodnou zeleň v celé obci. Jedná se zejména o nové založení či znovuobnovení stávajících dřevin podél účelových cest.

### 5.1.9 Ochrana přírody, památné stromy, VKP

- (45) Návrh ÚP stabilizuje na území obce Zbýšov – katastrální území Chlum pkč. 370/1 přírodní rezervaci Velká a Malá Olšina o rozloze 1,9ha s ochranným pásmem 4,81 ha vyhlášená 10.10.1985 ONV Kutná Hora. Jedná se o slatinné glejové půdy s bohatým výskytem bledule jarní.
- (46) Návrh ÚP stabilizuje a navrhuje na řešeném území tyto významné krajinné prvky:
- a) Zákonem č 114/1992 stanovené (lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy ).
  - b) Územní plán stabilizuje 1 stávající VKP  
VKP 64 V Sáhách, dokument ŽP 07389/0214/2008, vydal Městský úřad Čáslav, 20030422. Jedná se o lokalitu přirozených mokrých, vlhkých i mezofilních luk a lužního porostu podél drobné občasné vodoteče v ploché údolnici a přilehlých mírných svazích ve zvlněné plošině na okraji lesního komplexu J od Damírova
  - c) Územní plán zpracovává 6 navržených VKP k vymezení z plánu ÚSES a z ÚAP.
    1. Klejnárka pod Opatovicemi VKP č.61– údolí Klejnárky s přejezdným přirozeným tokem sevřené vysokými prudkými, místy skalnatými zalesněnými svahy.
    2. Rýžovka VKP č.62 – údolí Hlubokého potoka s přejezdným přirozeným tokem sevřené mezi prudšími zalesněnými místy skalnatými svahy a rozsáhlá starší světlá doubrava na plošině nad údolím.
    3. Kořenný a Nový rybník VKP č. 63– extenzivní rybníky s bohatými bylinnými litorálními porosty a okolními vlhkými loukami
    4. Klejnárka nad Zbýšovem VKP č. 65 – Niva Klejnárky nad Zbýšovským rybníkem. Přirozený ráz meandrujícího toku a okolní lesní vegetace.
    5. Chvalovický rybník VKP č. 66 – bažiny a rákosiny v nivě Vranidolského potoka při přítoku do Chvalovického rybníka. Biotop četného vodního ptactva.
    6. Chlumský potok pod Chlumem VKP č. 67 – Plochá údolnice s přirozeně meandrující vodotečí v bažinatém dně. Pás luhu mezi SM lesy - stinný porost s olšemi, místy smrk, borovice, ojediněle jedle.
- (47) Územní plán návrhem Návrh stabilizuje na území obce 5 památných stromů.  
Jedná se o:
- Katastr Zbýšova skupina 4 dubů evidovaná jako památné stromy. Jedná se o Dub letní na hrázi Zbýšovského rybníka. vyhlášené 20.10.1984.
  - Katastr Kluckých Chvalovic u mlýna na hrázi Chvalovického rybníka 1 památný strom – Dub letní vyhlášený 13.10.2009 na pozemku p.č.511  
(viz výkresová dokumentace č.O1).

- (48) Veškeré pozemky navržené jako prvek ÚSES či území přírodní památky jsou začleněny do přírodních ploch.
- (49) Podíl zeleně v krajině bude zvýšen realizací návrhu územního systému ekologické stability formou interakčních prvků, jako liniová zeleň podél komunikací a vodotečí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

## 6 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

---

(1) Na základě celkové koncepce návrhu územního plánu je vymezeno i využití ploch a pozemků. Návrhem územního plánu jsou jednotlivé pozemky rozděleny do funkčních ploch – ploch rozdílného způsobu využití s definovanými pravidly způsobu využití. Ve výkresech jsou vymezeny jednotlivé funkce formou regulace činností na pozemcích tak, aby mohly postihnout dosud nekonkretizované, ale předpokládané rozvojové záměry v území, které jsou v souladu s územním - potenciálem území, ochranou přírody, ZPF a PUPFL, nadmístními zájmy regionu a hlavně se zájmy obce.

- (1) V podmínkách ploch jsou jednotlivé pozemky rozlišeny dle činností, které jsou na nich hlavní a které jsou na daném pozemku přípustné či nepřípustné. Každá funkce pozemku je upřesněna popisem území a pro území jsou stanovena pravidla jeho uspořádání a zástavby.

Jednotlivé funkce jsou v grafické části rozlišeny barevně (u některých pozemků i upřesněny indexem) ve výkresu výrokové části Hlavní výkres č.2 a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

- (2) Základní členění území:

Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby či nezastavitelná území);

Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) - pozemky, které nejsou určeny k zastavění

- (3) Členění je se zaměřením na sídlo a blízké okolí, tak i na ostatní krajinu administrativního území obce.

- (4) Pro potřebu rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích tak byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí je nutné respektovat:

- regulativy pro plochu s rozdílným způsobem využití definující využití ploch a pozemků v souladu s koncepcí územního plánu a současně

- územní limity

a) vyplývající z obecně závazných předpisů, hygienických podmínek, technických norem, které případně sledovaný pozemek zasahují (viz výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

b) navržené územním plánem (viz Hlavní výkres č.2 výrokové části a výkresová část Odůvodnění - Koordinační výkres O1.);

- (5) Pro všechna území současně platí kromě stanoveného funkčního využití daného podmínkami využití i ostatní omezení a vlastnosti vyplývající z limitů.

- (6) Časový horizont stanovených podmínek je členěn na

- STAV (STABILIZOVANÉ PLOCHY)
- NÁVRH (PLOCHY ZMĚN)

- (7) Navržené zásady funkční regulace - regulativ plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny na:
- a) podmínky pro využití plochy – a to:
    - **HLAVNÍ VYUŽITÍ** (převažující účel využití) ;
    - **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
    - **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ;**
  - b) pravidla pro uspořádání území
  - c) podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).
- (8) Účelem podmínek pro uspořádání území je jasné a srozumitelné vyjádření obecně sdíleného názoru na požadovaný vzhled a kvalitu prostředí a zástavby v daném území. Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.
- (9) Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou vymezovány výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemku.

## 6.1 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití

---

- (10) Plochy budou postupně zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována.
- (11) Návrh územního plánu vymezuje níže uvedené členění ploch s rozdílným způsobem využití.

### 6.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

- barva v legendě, popřípadě index

**Bydlení** (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.1. Bydlení v bytových domech

6.1.3.2. Bydlení v rodinných domech - venkovské

**Rekreace** (§5 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.3. Plochy staveb pro rodinou rekreaci

6.1.3.4. Plochy staveb pro hromadnou rekreaci

**Občanské vybavení** (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.5. Veřejná infrastruktura

6.1.3.6. Komerční zařízení malá a střední

6.1.1.7. Tělovýchovná a sportovní zařízení

6.1.3.8. Hřbitovy

6.1.3.9. Specifické využití (vojenská zařízení)

#### **6.1.3.10. Veřejná prostranství** (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Smíšená území** (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.11. Plochy smíšené obytné - komerční

6.1.3.12. Plochy smíšené obytné - venkovské

**Dopravní infrastruktura** (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.13. silniční

- komunikace II. třídy
- komunikace III třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- dopravní plochy s indexem konkrétní funkce (parkoviště, zastávka MHD)

**6.1.3.14. Technická infrastruktura** (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

**Výroba a skladování** (§11 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.15 -drobná výroba a služby

6.1.3.16- zemědělská výroba

**Zeleň** (plochy sídelní zeleně doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 Sb. – viz odůvodnění, kap. 3.1.2)

6.1.3.17.- veřejná na veřejných prostranstvích

6.1.3.18. - soukromá a vyhrazená

6.1.3.19- přírodního charakteru (doprovodná)

## **6.1.2 Nezastavěné území**

– barva v legendě Hlavního výkresu č.2 a výkresové části Odůvodnění Koordinační O1.,

6.1.3.20. **Plochy vodní a vodohospodářské** (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.21. **Plochy zemědělské** (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.22. **Plochy lesní** (§15 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.23. **Plochy přírodní** (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

6.1.3.24. **Plochy smíšené** (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

P přírodní

Z zemědělská

V vodohospodářská

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

### 6.1.3 Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití

#### Zastavěné území a zastavitelné plochy

<b>6.1.3.1 BYDLENÍ v bytových domech (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
--

##### Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení v bytových domech, s pozemky vyhrazenými pro potřeby obyvatel, které nelze provádět ve vnitřních prostorech domu a které jsou spíše polosoukromé povahy. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního bydlení přímo v místě, bez nutnosti rekreačního zázemí mimo místo bydliště.

##### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby bydlení uživatelů bytů
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- samozásobitelská pěstitelská činnost, která nebude negativně ovlivňovat bydlení a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.;
- podnikatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední byty a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a je bez vlastních účelových staveb nebo ploch);

##### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- nástavba dalších podlaží bytových domů;
- zemědělská a lesní výrobní činnost s účelovými stavbami;
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

##### Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- Možné jsou pouze takové živnosti, které slouží k uspokojování základních denních potřeb obyvatel. Provozovny živností mohou být umístovány pouze v prostorech bytových domů. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- Vyhrazené pozemky bytových domů mohou být i oploceny.

<b>6.1.3.2 BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
---

##### Hlavní využití území

Hlavní činností území je bydlení, v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost v rámci samozásobitelských potřeb.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v rodinných domech
- stavby a zařízení maloobchodu, veřejného stravování a dalších činností sloužící obsluze daného území
- odstavování vozidel obyvatel a zákazníků podnikatelské činnosti na vyhrazeném, příp. vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- plochy veřejné zeleně

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby pro velkoobchod a supermarkety
- autokempingy, tábořiště
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami.
- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo a nepřímo narušují kvalitu obytného prostředí

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- přípustné využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- pozemky rodinných domů slouží rekreaci, pěstební a chovatelské činnosti. Drobné stavby pro chovatelské účely mohou být zřizovány pouze se souhlasem právnických a fyzických osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním nemovitostem.
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách. Nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- struktura zástavby: roslá,
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

<b>6.1.3.3 REKREACE - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</b> vyhl.č. 501/2006 Sb.)	(§5
--	-----

#### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro přechodné či sezónní individuální rekreační bydlení v chatách a chalupách.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport o výměře do 500 m<sup>2</sup>;
- odstavování osobních vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby pro individuální rekreaci
- individuální rekreace v chatách a chalupách,
- drobné zemědělství (pěstitelství a chovatelství) - při jehož provozování nesmí být sousední obytné budovy negativně ovlivňovány a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.
- odstavování osobních vozidel obyvatel

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy
- všechny druhy činností, jejichž provozování má svým negativním účinkem, ať přímo či nepřímo mají vliv na kvalitu rekreačního prostředí
- 

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.
- stávající objekty lze přestavbou měnit na objekty trvalého bydlení za podmínky přístupové komunikace s odpovídajícími parametry pro obytnou zónu dle aktuální ČSN.

<b>6.1.3.4 REKREACE - plochy staveb pro hromadnou rekreaci</b> vyhl.č. 501/2006 Sb.)	(§5
---	-----

#### **Hlavní využití:**

Území je určeno pro stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně
- související dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky,
- veřejná tábořiště, "
- koupaliště
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchod, stravování a služby,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

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

#### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**



- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch

#### **6.1.3.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura** (vyhl.č. 501/2006 Sb.)

(§6)

##### **Hlavní využití území**

Plochy se stabilizovaným funkčním využitím - občanské vybavení, zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků. Podnikatelské činnosti a občanské vybavení je určeno k obsluze a potřebám obyvatel obce (školy, služby, správa a řízení, zdravotnictví, sociální zařízení, obchody, veřejné stravování, kulturní zařízení, církve apod.), včetně možnosti dočasného ubytování.

##### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- podnikatelská činnost (služby výrobního charakteru) s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely)
- trvalé ubytování - objekty s pečovatelskou službou apod.)
- odstavení vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;

##### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

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

##### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- budou stanovena dle konkrétního záměru s ohledem na charakter území v němž jsou jed. stavby situovány
- výjimky například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot

#### **6.1.3.6 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední** (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí v území jsou stavby a plochy komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost, související nebo slučitelná hlavní činností s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související s hlavní funkcí, například klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- související stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot, výroba solární energie
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb
- vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)

rostlá,

- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,

<b>6.1.3.7 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
--

### **Hlavní využití území**

Území tvoří plochy pro rekreaci, sport a trávení volného času včetně staveb a zařízení k tomu určené

### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- související dopravní infrastruktura
- parkoviště pro návštěvníky
- činnost, související nebo slučitelná se sportovní činností a rekreací, s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední stavby pro bydlení);
- plochy pro sport;
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

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

### **Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- struktura zástavby: není stanovena,

- maximální výška zástavby: 6 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, např. stožáry, výtahy a podobně,
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

#### **6.1.3.8 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - hřbitov (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je konkrétní občanské vybavení, plocha a účelové stavby pro pohřbívání.

##### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku;
- stavby a zařízení pro činnost církví,
- trvalé bydlení správce nebo majitele zařízení
- účelové stavby pro pohřbívání.

##### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

Veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

##### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešeným odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou umístěnou tak, aby nenarušovaly plochy pro pohřbívání
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení.

#### **6.1.3.9 OBČANSKÉ VYBAVENÍ - specifické využití (§6 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

##### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je občanské vybavení s konkrétní funkcí:

1 .vojenské zařízení

##### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;
- pouze stavby a činnosti vztahující se k stanovené funkci
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb;
- pracovní činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (dílny), nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy

##### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb na území vojenského prostoru

- průmyslová výroba hromadného, továrního a velkosériového charakteru
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb

<b>6.1.3.10 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (§7 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
--

#### **Hlavní využití území**

Plochy veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství a zabezpečující základní potřeby obyvatel obce a návštěvníků.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- podnikatelské činnosti určené obsluze a potřebám obyvatel sídla posilující reprezentační funkci sídla, zdůrazňující společenský význam obce a umožňující jeho lepší využívání veřejností.
- zařízení pro reklamu a informaci
- parterové prvky pro relaxaci, plastiky a prvky zahradní architektury,
- vodních plochy (kašny, na vesnických návších rybníky, požární nádrže),
- odstavování vozidel na veřejném prostoru v místech tomu určených;
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu (zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu, pěší nebo cyklistický provoz. Sloužící i pro spojení jednotlivých vlastníků se svými nemovitostmi.

#### **Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby trvalého charakteru,
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost;
- samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost ve vlastních účelových stavbách;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích.
- činnosti, způsobující poškození úpravy parteru nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s vymezeným přípustným využitím,

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.)**

- úpravy stávajících objektů nesmí měnit jejich charakter a objem.
- bezbariérové uspořádání povrchů, s řešením odvodněním
- vybavení prostoru pěšími trasami a drobnou parterovou architekturou
- plochy jsou doplněny stromovou a keřovou odborně udržovanou zelení,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se musí podřizovat zachování stávajících porostů.
- vybrané účelové komunikace - veřejné komunikace jsou bez omezení veřejně přístupné

- musí vyhovovat nárokům účelových vozidel, pro které je určena - minimální šíře 3 m
- ( s výhybnami)
- podmínkou je zpevněné podloží, vyhovující zatížení účelovou dopravou, vyspádování a odvodnění, doporučuje se jednostranný pás doprovodné zeleně – min.šíře 1 m pozemku.

<b>6.1.3.11 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
--

### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, služby spojené s výrobou a navazující zpracovatelské provozovny průmyslového a řemeslného charakteru, opravárenské služby s navazujícími zpracovatelskými provozovnami řemeslného charakteru, občanské vybavení.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení.
- bydlení v rodinných domech
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek též podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- plochy a zařízení pro sport (dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>),
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- dočasné ubytování (penziony)

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů,
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- velkovýrobní, hromadná velkosériová průmyslová a velkoskladovací činnost s účelovými stavbami;
- těžba nerostných surovin
- maloobchodní a velkoobchodní zařízení nad 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)**

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné

- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb
- vybavení parteru:mobiliář pro relaxaci,dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)

struktura zástavby:

rostlá,

- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně sousedícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,

### **6.1.3.12 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské (§8 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Území je určeno pro bydlení, dočasné ubytování, podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu, občanské vybavení.

#### **Přípustné využití území, činností a stavby**

- bydlení v bytových domech s vyhrazenými pozemky pro potřeby spojené s bydlením uživatelů bytů, podnikatelské činnosti a občanská vybavenost, včetně dočasného ubytování, bez bližšího určení druhu a umístění jednotlivých zařízení. Účelem je poskytnout úplný standard kvalitního a úplného bydlení přímo v místě, bez podmínky rekreačního zázemí mimo místo bydliště.
- bydlení v rodinných domech
- dočasné ubytování (penziony)
- plochy a zařízení pro sport
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory;
- samozásobitelská zemědělská činnost nebo chovatelství s vlastními účelovými stavbami, ale nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami, která nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo za ÚP stanovenou limitní hranicí dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby,

- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem.);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- vzájemná integrace jednotlivých způsobů hlavního, přípustného a při splnění stanovených podmínek a také podmíněně přípustného využití,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m<sup>2</sup>,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty, opěrné zdi a terénní úpravy a podobně,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura a dopravní vybavenost (zásobování, parkování),

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- velkovýrobní, zemědělská, lesní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- velkokapacitní skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)**

- využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na obytné prostředí
- kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- objekty, na které se bude vydávat stavební povolení musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, architektonickým tvarem a jejich výrazem odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby a návazného zastavěného území
- dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku, doloženo ve stavebním nebo územním řízení.
- šířka místních obslužných komunikací bude dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Obslužné komunikace nebudou navrženy jako jednosměrné
- provozovny živností mohou být umístovány v rodinném domě nebo i v samostatných jednoduchých stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách.
- v případě lokalizace zařízení výrobních i nevýrobních služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti. Jejich provoz musí být v souladu s požadavky příslušných platných zákonů, norem a předpisů
- nepovolují se provozovny živností, které vyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě.
- umístování staveb na pozemku bude dle vyhlášky č.501/2006 Sb
- vybavení parteru:mobiliář pro relaxaci,dětská hřiště, sportoviště (veřejná nezakrytá)

struktura zástavby: rostlá,

- maximální počet nadzemních podlaží: 2 + podkroví,
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7 m,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5 ,



**6.1.3.13 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - silniční (§9 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

**KOMUNIKACE II. TŘÍDY** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice II.třídy)

**KOMUNIKACE III. TŘÍDY** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem - silnice III.třídy)

**MÍSTNÍ KOMUNIKACE II. TŘÍDY** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem – místní komunikace III.třídy)

**Hlavní využití území**

Hlavní činností v území je přenos místních dopravních vztahů, obsluha a přístup k jednotlivým objektům. Místní obslužné komunikace jsou obecně užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě funkční třídy MK C – obslužné.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb v sídle;
- odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly;
- doprovodná zeleň v územně vyčleněných plochách;
- pěší a cyklistický provoz. "
- ukládání inženýrských sítí kromě území určeného pro výsadbu zeleně.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umísťování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)**

- základní kategorie nově budovaných komunikací MO 6/20.
- šířka vozovky musí vyhovovat nárokům na návrhovou rychlost 20 km/hod., min. šířka vozovky ( rozumí se vozovky bez odvodnění, doprovodné zeleně a bez chodníků) v zastavěném území 4,5 m s vyhýbacími pásy ve vzdálenosti 50 m, v nově zastavovaném území 6 m.
- šířka parcely pro výstavbu nové komunikace tzn. veřejného prostoru minimálně 8,5m.
- podél komunikace minimálně jednostranný pás doprovodné zeleně, do kterého nelze ukládat inženýrské sítě.


**DOPRAVNÍ PLOCHY S INDEXEM KONKRÉTNÍ FUNKCE**

**Hlavní využití území**

Hlavní činností území je dopravní vybavení a dopravních zařízení , zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy dle v platných ČSN v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů viz index v grafické části.

index **P** – parkoviště

index  – zastávky hromadné dopravy

index  - čerpací stanice pohonných hmot

index **S** – technická plocha ( složiště posypového materiálu, sněhu, dřeva)

index **G** – řadové garáže

**Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- odstavování vozidel;
- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- - související technická infrastruktura
- podnikatelská činnost související s provozem zařízení; bez účelových staveb
- veřejná, doprovodná zeleň

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby;**

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím vyznačená indexem je nepřipustná,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím vyznačené indexem je nepřipustná,

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)**

- struktura zástavby v území s indexem G: řadové objekty garážového stání,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1

**ÚČELOVÉ KOMUNIKACE** - (dle příslušných platných právních předpisů a norem )

**Hlavní využití:**

Veřejné komunikace s upraveným režimem dle konkrétního účelu, zpravidla určené pro zemědělskou nebo lesní výrobu.

**Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- přístup speciální účelové dopravy;
- pěší veřejný provoz;
- cyklistický veřejný provoz.

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci.

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorová apod.)**

Není stanovena.

**PĚŠÍ TRASY**

**Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je pěší cesta. Území je určeno chodcům, slouží komunikaci jako hlavní pěší trasa v území, k přístupu a využívání obchodních a sportovních zařízení, služeb a dalších občanských zařízení, nebo slouží jako vycházková cesta

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- pěší cesty;
- cyklistická doprava, dovoluji-li to parametry komunikace.

- pásy veřejné doprovodné zeleně s výsadbou alejových stromů, pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolují.



#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

### **6.1.3.14 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (§10 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území:**

Hlavní funkcí území je technické vybavení, zařízení inženýrských sítí, nebo technického provozu obce s konkrétní funkcí:

- čistírna odpadních vod ..... - index viz legenda ;
- trafostanice..... - index 
- ATS/ vodojem..... - index viz legenda
- čerpací stanice splašků..... - index viz legenda
- telefonní ústředna ..... - index 

#### **Přípustné využití území, činností a stavby:**

- stavby a zařízení bezprostředně související s konkrétní funkcí,
- odstavování vozidel na vlastním pozemku,
- doprovodná a izolační zeleň,
- podnikatelská činnost navazující svým charakterem a slučitelná s konkrétním technickým vybavením a případným ochranným nebo bezpečnostním pásmem;

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

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

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční apod.).**

Budou stanovena dle konkrétního zařízení. V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky zařízení.

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví nebo ustupující podlaží.

**6.1.3.15 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná výroba a služby**  
(§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)

**Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je drobná výroba, výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby, navazující zpracovatelské provozovny řemeslného charakteru dále je území určené pro umístění provozoven průmyslové výroby, výrobních služeb a pro skladování

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- zemědělská činnost nebo chovatelství ve vlastních účelových stavbách v rámci samozásobitelských potřeb (nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy);
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,

**Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- bydlení v bytových domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- zemědělská výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

struktura zástavby: není stanovena,

- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- V území je nutné zřídit nezpevněné plochy s keřovou i stromovou zelení, která bude chránit okolní území před negativními účinky.

V odůvodněných případech budou stanoveny dle konkrétního záměru.

<b>6.1.3.16 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba</b> (§11 vyhl.č. 501/2006 sb.)
---

### Hlavní využití území

Hlavní činností území zemědělská výroba se soustředěním zemědělských účelových staveb.

### Přípustné využití území, činností a stavby

- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena, nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami; nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy a chráněné prostory v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí PHO (pásma hygienické ochrany) je-li stanovena nebo za ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby;
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb.

### Nepřípustné využití území, činnosti a stavby

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

### Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

- maximální kapacitu areálu je dána hranicí PHO (pásma hygienické ochrany), je-li vymezena nebo v ÚP stanovenou limitní hranici dosahu vlivu průmyslové a zemědělské výroby, vyznačené ve výkresech.
- stávající bydlení je možno v areálu zachovat bez rozšiřování jeho kapacity.
- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 9 metrů; do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud podstatou funkčnosti zařízení je jeho výška, například komíny, stožáry, výtahy a podobně,
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztahený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3 ,
- koeficient zastavění, vztahený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5 ,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

**6.1.3.17 ZELENĚ – veřejná na veřejných prostranstvích** (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

**Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je rekreace v oddechovém prostoru, utvářeném intenzivně udržovanou zelení se zahradnickou úpravou.

**Přípustné využití území, činností a stavby:**

- obslužná zařízení a občanské vybavení, napomáhající rekreačnímu poslání parku, pouze v drobných stavbách; pomníky, pěší cesty; vodní plochy
- pasivní rekreační pobyt;
- intenzivní zahradnická údržba s nezbytnými pěstitelskými plochami pro obnovu a údržbu zeleně parku.

**Výjimečně přípustné využití**

- veřejné plochy pro sport, drobné a jednoduché stavby do 12 m<sup>2</sup> pro jejich provoz a údržbu

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

**Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

Nejsou stanoveny

**6.1.3.18 ZELENĚ - soukromá a vyhrazená** (plochy sídelní zeleně - doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2)

**Hlavní využití území**

Území slouží rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti - pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch

**Přípustné využití území, činností a stavby**

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství, nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- plochy pro sport.
- odstavování vozidel na vlastním pozemku;
- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, pro obhospodařování těchto pozemků, bez místností k rekreaci a bydlení
- oplocení,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
- nezbytná zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

**Nepřípustné využití území, činností a stavby**

- stavby pro bydlení;

- stavby pro individuální rekreaci v rekreačních chatách, chalupách, domcích;
- podnikatelská činnost s vlastními účelovými stavbami a prostory;
- zemědělská a lesní výrobní činnost (prvovýroba) s účelovými stavbami;
- výrobní, průmyslová a skladovací činnost s účelovými stavbami;
- dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny, zotavovny, motely apod.)
- těžba nerostných surovin
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

Nejsou stanoveny

<b>6.1.3.19 ZELEŇ – přírodního charakteru (doprovodná)</b> (doplnění dle §3, odst.4 vyhl.č. 501/2006 sb. – viz odůvodnění kap.4.6.2.)
---

#### **Hlavní využití území**

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci nejen ochrannou, ale i krajinnotvornou, estetickou, biologickou a ekologickou. Vedlejší využití je i pro rekreaci.

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- plochy pro sport;
- rekreační pobyt;
- nezbytná odborná údržba zeleně a ochrana chráněných prvků přírody;
- pěší cesty;
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení);
- výstavba účelových a turistických pěších cest;
- údržba zatravněných a zalesněných porostů
- cyklistické cesty.

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.
- Zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci, například pomníky

#### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

Nejsou stanoveny

## Nezastavěné území

### 6.1.3.20 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (§13 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

#### Hlavní využití území

Vodní plochy a nádrže sloužící vodnímu hospodářství k akumulaci vody, k zvýšení nízkých průtoků, pro úpravu odtokových poměrů - k zachycení povodňových průtoků a ochraně proti povodním, ekologické stabilizaci a tvorbě krajinného rázu.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- činnosti, děje a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok..).
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, přemostění a lávky, stavidla apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření
- rekreační využití (pouze označené indexem R)
- umístování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

#### Nepřípustné způsoby využívání

- jakékoliv stavby (vyjma nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)
- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu.

#### Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

se řídí platnými předpisy ve vodním hospodářství

### 6.1.3.21 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)

#### Hlavní využití území

Produkční funkce území, obhospodařování zemědělské půdy zahrnující stabilizovaný druh pozemku katastru nemovitostí – louka, pastvina bez možnosti změny na ornou půdu a ornou půda, vinice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, kdy změnu druhu pozemků je nutno provést jiným správním řízením. Monofunkční nezastavitelné území určené k zemědělské produkci.

#### Přípustné využití území, činnosti a stavby

Zemědělská produkce - zemědělské pozemky mohou být obhospodařovány velkovýrobním způsobem. Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 231/1999 Sb. - Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu a platnými prováděcími vyhláškami

#### Nepřípustné využití území



Jiná než hlavní funkce území, je nepřipustná.

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

### **6.1.3.22 PLOCHY LESNÍ (§14 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Hlavní funkcí území je lesní produkce, vedlejší rekreace. Území je charakteristické souvislými, zapojenými lesními porosty.

Činnost na těchto plochách se řídí zákonem 289/1995 Sb. (Lesní zákon)

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby;**

- podnikatelská činnost související s funkcí lesní produkce
- obslužná doprava pouze pro zajišťování lesní produkce, pěší cesty

#### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- zákaz umístování staveb s výjimkou nezbytných zařízení technické infrastruktury a nutných zařízení pro hlavní funkci

### **6.1.3.23 PLOCHY PŘÍRODNÍ (§16 vyhl.č. 501/2006 Sb.)**

#### **Hlavní využití území**

Mimoprodukční funkce území, která je dána zajištěním zachování a obnovy přírodních, krajinných hodnot s cílem dlouhodobého vývoje přírodních společenstev a příznivým působením na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny - přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu. Z hlediska daných přírodních podmínek se jedná o část území zásadně významnou pro stabilitu krajiny s cílem uchovat druhové i genové bohatství spontánních druhů organismů. Tato přírodní funkce zde vytváří ochranu před vlivy intenzivní lidské činnosti v ostatních krajinných zónách. Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny.

Do přírodní plochy náleží:

- ÚSES (lokální biocentrum a biokoridor, regionální a nadregionální biokoridor) územní ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území),
- VKP (územní ochrana chráněných území podle zákona č.114/1992 Sb.)
- PR (územní ochrana daných území podle zákona č.114/1992 Sb.)

#### **Přípustné využití území, činnosti a stavby**

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy,
- činnosti zachovávající druhové bohatství rostlinných i živočišných společenstev
- živočišná zemědělská produkce,
- obhospodařování zemědělských pozemků s dlouhodobým cílem ponechat zemědělské půdě pouze mimoprodukční funkce nebo hospodařit formou biozemědělství v malovýrobě.

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání lesních porostů v kategorii zvláštního určení
- údržba a ochrana stávajících technických zařízení
- výstavba účelových cest a stezek pro cyklisty a pro pěší, naučné stezky s doprovodnou zelení
- zásahy a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci,
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem.

### **Nepřípustné využití území, činnosti a stavby**

- stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu;
- intenzivní formy hospodářské činnosti
- zneškodňování odpadů, hnojení ( jak chemickými tak přírodními hnojivy)
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů, terénní úpravy
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- jakákoliv stavební činnost nezbytně nesouvisející s obsluhou území;
- těžba nerostných surovin a výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin.
- technická infrastruktura
- zřizování sportovních a tělovýchovných zařízení,
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady,
- ukládání odpadů,
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry,
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa,
- oplocování pozemků s výjimkami, které jsou v zájmu ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů apod.
- zřizování skladovacích a odstavných ploch,
- meliorační výstavba, která není v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí lesa,
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa,

### **Pravidla pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).**

Stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.) z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Výstavba (viz odstavec přípustné využití), přípustné změny využití území a přípustná opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody.

<b>6.1.3.24 PLOCHY SMÍŠENÉ (§17 vyhl.č. 501/2006 Sb.)</b>
---

### Hlavní využití území

Využití je smíšené a v ploše přítomné využití je uvedeno příslušným indexem.

#### **p - přírodní:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, lokální ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona;
- ochrana přírodních hodnot je nadřazena ostatním funkcím v dané ploše;

#### **z - zemědělská:**

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, s výjimkou velkovýrobních forem obhospodařování, stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby);

#### **v - vodohospodářská:**

- využití plochy je podřízeno existenci ochranného pásma vodních zdrojů nebo záplavového území.

### Přípustné využití území, činnosti a stavby

- pěší cesty, cyklostezky, hipostezky;
- v plochách s indexem **Z**:
  - ohrazení pastevních areálů a výběhů pro koně;
  - stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství (s výjimkou areálů zemědělské výroby a velkokapacitních skleníků);
- ve všech plochách jsou přípustné vodní plochy a toky.

### Nepřípustné využití území

Jiná než hlavní funkce území, je nepřípustná.

- stavby pro zemědělskou výrobu a velkokapacitní skleníky s výjimkou přípustného využití,
- stavby pro rodinnou a hromadnou rekreaci, tábořiště,
- stavby pro těžbu nerostů,
- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou nezbytných účelových cest a nezbytných liniových staveb technické infrastruktury,
- fotovoltaické a větrné elektrárny,
- vysílače a stožáry mobilních operátorů,
- oplocování s výjimkou přípustného využití,
- v plochách s indexem **V** - využití, které je neslučitelné s existencí ochranného pásma vodního zdroje, záplavového území a jeho aktivní zóny.

### Podmínky pro uspořádání území (funkční, prostorové apod.).

Nejsou stanoveny

## 6.2 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

---

- (12) Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola 3) je předpokladem citlivého začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- (13) Územní plán navrhuje nízkopodlažní obytnou zástavbu do 2 nadzemních podlaží a podkroví.
- (14) Při dostavbách uvnitř zastavěného území je stanovena podmínka přizpůsobit novou zástavbu charakteru okolní zástavby.
- (15) Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE). K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (vč. základnových stanic mobilních operátorů), je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny).
- (16) U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

## 7 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

(1) Návrh územního plánu vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření viz zakres veřejně prospěšných staveb a opatření ve výkresu č. 4 grafické části elaborátu.

### 7.1 Veřejně prospěšné stavby (dle § 2, odst. 1, písm. I SZ)

#### 7.1.1 Dopravní infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 1 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VD1	Navrhovaná trasa místní komunikace zajišťující přístup do chatové lokality Střevíček a rozvojové lokality Z13	Konkrétní prostorový nárok VPS upřesní podrobnější PD
VD2	Rozšíření stávající trasy – návrh místní komunikace k lokalitě Z23 a do Krchlebské Lhoty	DTTO
VD3	Navrhovaná trasa k rozvojové ploše Z 21 ( COV)ve Zbýšově	DTTO
VD5	Navrhovaná trasa propojení mezi ulicemi u středněpodlažní zástavby	DTTO
VD6	Navrhovaná trasa obchvatu silnice III/338 v Damírově	DTTO
VD7	Navrhovaná trasa k rozvojové ploše Z 32 ( COV) v Kluckých Chvalovicích	DTTO
VD8	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD9	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD10	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD11	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD12	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD13	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD14	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD15	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD16	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD17	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD18	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD19	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD20	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD21	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD22	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD23	Obnova účelové komunikace v krajině	DTTO
VD25	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Krchlebská Lhota	DTTO
VD26	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Krchlebská Lhota	DTTO
VD27	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Krchlebská Lhota	DTTO
VD28	Obnova účelové komunikace v krajině k.ú. Damírov	DTTO
VD29	Obnova účelové komunikace v krajině k.ú. Damírov	DTTO
VD30	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD31	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD32	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD33	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD34	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD35	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO

VD36	Obnova účelové komunikace v krajině k.u. Klucké Chvalovice( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD37	Návrh vycházkové trasy kolem Zbýšovského rybníka k.ú Zbýšov	DTTO
VD38	Rozšíření existující komunikace z Chlumu na SZ do Čejkovic ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD39	Návrh nové komunikace kolem Z36 ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD40	Návrh komunikace ze zemědělského družstva k Z36 ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD41	Rozšíření komunikace ke Kluckým Chvalovicím ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD42	Komunikace k ploše v poli u navrhovaného LBK ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD43	Rozšíření komunikace od návsí k rybníku ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO
VD44	Komunikace od Chlumu kolem zem. družstva k hájovně ( dle PSO Pozemkové úpravy)	DTTO

### 7.1.2 Technická infrastruktura (dle § 2, odst. 1, písm. k, bod 2 SZ)

č.	Popis	Poznámka
VT1	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Krchlebská Lhota	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT2	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Krchlebská Lhota	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT3	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Krchlebská Lhota	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT4	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Krchlebská Lhota	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT5	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Krchlebská Lhota	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT6	Návrh vodovodu od vodojemu k zástavbě k.ú. Damírov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT7	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Damírov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT8	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Damírov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT9	Návrh vodovodu v zastavěném území k.ú. Damírov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT10	Návrh vodovodu napojení zemědělského areálu k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT11	Návrh vodovodu přípojka k Z13 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT14	Návrh vodovodu k rozvojové lokalitě Z23 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT15	Návrh vodovodu k rozvojové lokalitě Z34 a Z35 k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT16	Návrh kanalizace hlavní řad od COV k PHM k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT17	Návrh kanalizace přípojka k Z13 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT18	Návrh kanalizace přípojka k kempu k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT19	Návrh kanalizace přípojka k přestavbovému území P2 aP3 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT20	Návrh kanalizace přípojka k stávající zástavbě nad pláží k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
VT21	Návrh kanalizace přípojka stávající zástavby se středněpodlažní obytnou zástavbou a rozvojové lokality Z24 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE ZBÝŠOV – návrh pro veřejné projednání

<b>VT23</b>	Návrh kanalizace přípojka přestavbového území P5 k COV k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT24</b>	Návrh kanalizace přípojka rozvojové lokality pro bydlení Z34 a Z35 k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT25</b>	Návrh kanalizace přípojka stávající zástavby jižní strany návsi k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT26</b>	Návrh kanalizace přípojka stávající zástavby severní strany návsi k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT27</b>	Návrh kanalizace přípojka stávající zástavby směrem k Sebestejnicím k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT28</b>	Návrh plynofikace přípojka k rozvojové lokalitě Z5 k.ú. Opatovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT31</b>	Návrh plynofikace přípojka k rozvojové lokalitě Z23 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT32</b>	Návrh plynofikace přípojka k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT33</b>	Návrh plynofikace přípojka stávající zástavby na pláži k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT34</b>	Návrh plynofikace k přestavbové lokalitě P2 a P3 k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT35</b>	Návrh plynofikace k rozvojové lokalitě Z34 a Z35 k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT36</b>	Návrh VN přeložka k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT38</b>	Návrh TS na pláži	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT40</b>	Návrh ČOV k.ú. Zbýšov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT41</b>	Návrh vodojem k.ú. Damírov	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT42</b>	Návrh CS kanalizace k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT43</b>	Návrh COV k.ú. Klucké Chvalovice	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT44</b>	Návrh vodovodního přivaděče do Zbudovic až k c.p.34	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT45</b>	Přípojka vodovodu k p.č.9	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT46</b>	Přípojka vodovodu velkým obloukem přes Z1 k p.č.23	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT47</b>	Přípojka vodovodu k p.č.22	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT48</b>	Přípojka vodovodu k p.č.18	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT49</b>	Přípojka vodovodu k p.č.14/2	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT50</b>	Přípojka vodovodu k p.č.113/3	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VT51</b>	ATS na vodovodní přípojce do Zbudovic	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

## 7.2 Veřejně prospěšná opatření (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

### 7.2.1 Založení prvků ÚSES dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

č.	popis	Poznámka
<b>VU1</b>	Lokální biokoridor LBK 34 k.ú. Zbudovice	Konkrétní prostorový nárok VPO upřesní podrobnější PD
<b>VU2</b>	Lokální biokoridor LBK 33 k.ú. Zbudovice	DTTO
<b>VU3</b>	Lokální biocentrum LBC 6 k.ú. Zbudovice	DTTO

<b>VU4</b>	Lokální biokoridor LBK 32 A LBK 29 k.ú. Březí	DTTO
<b>VU5</b>	Regionální biokoridor RBK 1316 k.u. Zbýšov	DTTO
<b>VU6</b>	Lokální biokoridor LBK 36 k.ú. Damírov	DTTO
<b>VU7</b>	Lokální biokoridor LBK 48 k.ú. Klucké Chvalovice	DTTO
<b>VU 8</b>	Lokální biokoridor LBK 49 k.ú. Klucké Chvalovice	DTTO
<b>VU 9</b>	Lokální biocentrum LBC 22 k.ú. Klucké Chvalovice	DTTO
<b>VU10</b>	Lokální biokoridor LBK 46 k.ú. Chlum	DTTO
<b>VU11</b>	Lokální biokoridor LBK 51 k.ú. Chlum	DTTO

### 1.1.1 Zvyšování retenční schopnosti území (založení rybníků) dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

<b>VO1</b>	Rybník při cestě do Čejkovic k.ú. Chlum	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
<b>VO2</b>	Rybník u lesa k.ú. Chlum	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD



## 8 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(1) Uplatnění předkupního práva vychází z § 101 Stavebního zákona. Stavby nejsou návrhem ÚP vymežovány.

## 9 Asanace (dle § 2, odst. 1, písm. m, SZ)

A1	asanace hřiště k.ú. Březí , pro přestavbu na P1	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
A2	asanace areálu dětského letního tábora k.ú. Zbýšov pro přestavbové území P2	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
A3	asanace areálu dětského letního tábora k.ú. Zbýšov pro přestavbové území P3	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD
A4	asanace areálu dětského letního tábora k.ú. Klucké Chvalovice pro přestavbové území P6	Konkrétní prostorový nárok upřesní podrobnější PD

P1 asanace hřiště k.ú. Březí, P2 a P3 asanace areálu dětského letního tábora k.ú. Zbýšov, P5 asanace části zemědělského areálu k.ú Klucké Chvalovice.

## 10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová a tabulární část vlastního návrhu územního plánu je vypracována v rozsahu 81 stran textu včetně obsahu.

Grafická část návrhu územního plánu obsahuje následující výkresy v měřítcích:

výkres č.1 Základní členění území obce Zbýšov ..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.2. Hlavní výkres UP Zbýšov ..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.3. Koncepce technické infrastruktury obce Zbýšov

..... měřítko 1 : 5 000

výkres č.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace obce Zbýšov ..... měřítko 1 : 5 000

Poznámka:

Kompenzační opatření dle §50 odst.6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

## 11 POUČENÍ

---

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti návrhu územního plánu Zbýšov, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## 12 ÚČINNOST

---

(1) Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne.....