T R O U B S K O

Ú Z E M N Í P L Á N

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2a

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚP TROUBSKO

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 896
+420 545 175 895

fax: +420 545 175 892

Akce:	**ZMĚNA č. 2a ÚP TROUBSKO**		Úplné znění po vydání změny č. 2a ÚP
Evidenční číslo:	224 – 001 – 071		
Pořizovatel:	Obecní úřad Troubsko		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	říjen 2025		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu č. 2a ÚP vydal:	**Zastupitelstvo obce Troubsko,** dne 8.9.2025 pod č. usnesení 15/43Z/2025
Pořadové číslo poslední změny:	**2a**
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	18.11.2025
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení: Funkce:	Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad Troubsko
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Zhotovitel:	**Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.**	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
Funkce:	hlavní projektant	

H TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 1

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 1

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 1

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ 1

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ 2

2.2.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY 3

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 3

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 3

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH 5

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY 5

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY 7

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 8

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 8

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA 8

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA 9

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA 9

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA 9

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ 10

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE 10

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA 10

4.1.9. VODNÍ DOPRAVA 10

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 10

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU 10

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 11

4.2.3. ENERGETIKA 12

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ 12

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 12

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 13

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 13

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 14

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ 14

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU 14

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ 14

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ 15

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY 15

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 15

5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE 15

5.3.2. PLOCHY BIOCENTER 16

5.3.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ 17

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI 17

5.5. REKREACE 18

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN 18

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 18
6.1. PLOCHY BYDLENÍ 19
6.2. PLOCHY REKREACE 21
6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 21
6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 25
6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 26
6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 28
6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 29
6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 32
6.9. PLOCHY ZELENĚ 32
6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 34
6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 35
6.12. PLOCHY LESNÍ 36
6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ 36
6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ 38
6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 38
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 39
8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 40
9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 40
10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 40
11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 40
12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 40
13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ 40
14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ 41

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je v grafické části vyznačeno ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

Zastavěné území je vymezeno k 30.7.2024.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- vytvořit územně technické podmínky pro udržitelný rozvoj obce, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj bydlení
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru
- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní infrastruktury a zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet podmínky pro bezkonfliktní obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- upřesnit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, PŘÍRODNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- **území zásadního významu pro ochranu hodnot** zahrnuje jádrové území okolo centra obce

  Podmínky ochrany:

  - zachovat půdorysné linie veřejných prostranství, půdorysnou stopu zástavby, hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) a stávající předzahrádky v ulici Národního odboje a Školní; výjimkou je plocha T.1.
  - nová zástavba je přípustná na místech proluk (v těchto plochách nenavrhovat parkovací a manipulační plochy); půdorysné a hmotové řešení nové zástavby bude navazovat na charakter dochovaného prostředí a dotvářet jej přiměřenými prostředky soudobé architektury, novostavby nesmějí rušivě ovlivňovat okolní zástavbu

- **významné dominanty:**

stavba	Ulice, místo
kostel Nanebevzetí P. Marie	blízko ulice Ostopovické
hospodářská budova s věží	Zámecká ulice

  Podmínky ochrany:

  - nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly narušit působení architektonických dominant

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- ÚP rozvíjí harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků…) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- ÚP chrání linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním

- ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely mohutné bloky osídlení nenavazující na původní zástavbu.

Územní plán vymezuje jako přírodní hodnotu území:

- **plochu veřejné zeleně na úbočí svahu u kostela** – je vymezena na západním až jižním úbočí svahu u kostela – viz grafická část.

  Podmínky ochrany:

  - respektovat stávající plochu zeleně, ve vymezeném území nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tuto hodnotu narušit.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- stávající civilizační hodnoty jsou respektovány
- podporovat rozvoj veřejné infrastruktury včetně rozvoje a revitalizace míst sociálních kontaktů (veřejná prostranství, veřejná sídelní zeleň)
- podporovat rozvoj turistické infrastruktury

2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní plán stanovuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- **Plochy Z.20, Z.25, Z.26, Z.27, T.6** - využití ploch s rozdílným způsobem využití **s možností umístění chráněných prostor**, definovaných právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále také „chráněné prostory“) **do území zatíženého zdroji hluku** (tj. v blízkosti komunikace III/15269, III/16274, III/15267, II/602 a dálnice D1) je **podmíněně přípustné** s tím, že nově vymezené chráněné prostory lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

- Plochy **Z.7, Z.8, Z.9, Z.19, T.17, Z.10, Z.16 a Z.23 -** využití ploch s rozdílným způsobem využití s možností situovat **zdroje hluku** (plochy výroby a skladování VD, VZ, plochy výroby a skladování se specifickým využitím VX) a dále dopravy silniční (DS) související s rozšířením dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina včetně přestavby MÚK, tj. zastavitelné plochy **Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.30, Z.33, Z.37** a transformační plochy **T.8, T.9, T.11, T.14 a T.15** je podmíněně přípustné s tím, že:

  - celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezených v územně plánovací dokumentaci,

  - nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně,

  - při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku

a vibrací; průkaz souladu se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, a to v souhrnu kumulativních vlivů.

2.2.3. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

„Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany a to koridor radioreléových směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona. V případě kolize může být výstavba omezena.“

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí.
- ÚP stabilizuje sídlo jako souvisle urbanizovaný celek, respektuje specifickou urbanistickou strukturu, danou terénní konfigurací, krajinným rázem a hodnotami území.
- ÚP rozvíjí urbanistickou strukturu sídla v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území, nová zástavba bude respektovat stávající charakter a strukturu okolní zástavby.
- ÚP vymezuje plochy bydlení pro zajištění bydlení:
  - v lokalitách U dráhy, které dotvářejí oboustrannou zástavbu v jihovýchodní části obce
  - v lokalitě Vyšehrad, která dotváří zástavbu v jižní části obce
- ÚP vymezuje plochy občanského vybavení pro možný rozvoj veřejného vybavení (u zámku a u fary), plochu hřbitova pro rozšíření stávajícího hřbitova, plochy sportu v návaznosti na stabilizované plochy. V ulici U dráhy je navržena plocha komerčního vybavení.
- ÚP vymezuje plochu se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné - venkovské)
  - v lokalitě Vyšehrad, která dotváří zástavbu v jižní části obce
- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy výroby drobné a služeb, plochy výroby jiné a plochy výroby zemědělské a lesnické), zejména v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování podél dálnice D1 a silnice II/602.
- ÚP vymezuje plochy (veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně), umožňující rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů vejména ve vazbě na nové plochy bydlení.

- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj nadmístní dopravní a technické infrastruktury:
  - jsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci dopravního záměru DS10-D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně mimoúrovňových křižovatek
  - koridor silnice DS 40 I/43 Troubsko (D1) – Kuřim je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – novou trasu kapacitní silnice I/43 (budoucí I/73)
  - koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční – CNZ.DZ03 – trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hrajice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvoukolejněním
  - koridor územní rezervy R.1 - CNZ- RDZ02 VRT Javůrek – Brno, var. A - Řeka
  - je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu – CNZ.TET01 – (JE Dukovany) – hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany
- Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk…), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY BYDLENÍ**

  Bydlení hromadné – stabilizované plochy jsou vymezeny na ulici Národního odboje, U Lednice a ul. Pod Vinohrady. Rozvojová plocha bydlení v bytových domech je navržena v návaznosti na stávající plochu v severní části k.ú. Veselka.

  Bydlení individuální – stabilizované plochy jsou vymezeny v jihovýchodní části obce od ulice Nová až po ulici U dráhy, v části ulice Národního odboje a Družstevní v ulici Lišky. Rozvojové plochy bydlení jsou navrženy v ulici Drážní a U dráhy.

- **PLOCHY REKREACE**

  Stávající plochy (**plochy rekreace individuální)** jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojová plocha **rekreace individuální** je navržena v návaznosti na stávající plochu.

  Podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

  Stávající plochy (***občanské vybavení veřejné, občanské vybavení komerční, občanské vybavení hřbitovy, občanské vybavení sport)*** jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj ***občanského vybavení veřejného*** jsou navrženy transformační plochy u zámku a u fary, plocha hřbitova pro rozšíření stávajícího hřbitova, plochy sportu v návaznosti na stabilizované plochy. V ulici U dráhy je navržena plocha občanského vybavení komerčního. Pro rozvoj občanského vybavení jiného je navržena plocha u okružní křižovatky v části Veselka. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu.*

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

  Stabilizované plochy jsou vymezeny ve vazbách na historické jádro obce Ulice Národního odboje, Školní a Zámecká a ulice Vyšehrad a Hraničky. Je navržena rozvojová plocha v ulici Vyšehrad a lokalitě na Žlebích.

- **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

  Stabilizované plochy jsou respektovány. Jsou vymezeny zastavitelné plochy pro realizaci dopravního záměru DS10-D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně mimoúrovňových křižovatek a pro realizaci odpočívky u dálnice.

  Podrobněji viz. *kap. 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury*.

- **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

  Inženýrské sítě
  Stabilizované plochy jsou respektovány. Žádné rozvojové plochy nejsou navrhovány.

Nakládání s odpady

Stabilizované plochy jsou respektovány. Plocha změny je navržena pro možnost vybudování sběrného dvora. Podrobněji viz. *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Stávající areály jsou stabilizovány podél dálnice D1 a silnice II/602. Plochy změn jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy.

ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy výroby drobné a služeb, výroby jiné a výroby zemědělské a lesnické), zejména v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování podél dálnice D1 a silnice II/602.

Výroba drobná a služby
Plochy změn jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy podél dálnice D1 a silnice II/602.

Výroba jiná
Stávající areály nejsou vymezeny. Je navržena pouze jedna rozvojová plocha u silnice II/602.

Výroba zemědělská a lesnická
Stávající areál je v západní části obce v ulici U lednice. Plocha změny je navrhována pro rodinnou farmu v lokalitě nad Veselkou.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Stávající plochy (**veřejná prostranství všeobecná)** jsou maximálně respektovány, pro jejich zachování, regeneraci a rozvoj jsou v rámci ÚP stanoveny podmínky. ÚP dále stanovuje podmínky pro zachování a ochranu stávající sídelní (veřejné) zeleně v rámci veřejných prostranství a umožňuje, stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, umisťování a rozvoj sídelní (veřejné) zeleně v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci ÚP jsou navrženy rozvojové plochy veřejných prostranství pro umožnění obsluhy rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou a pro řešení předprostoru kostela.

- **PLOCHY ZELENĚ**

Stávající plochy (***zeleň zahradní a sadová***, ***veřejná zeleň ochranná a izolační, zeleň sídelní ostatní***) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn a transformační plochy pro zeleň ochrannou a izolační. Podmínky využití území, stanovené územním plánem, umožňují umisťování sídelní zeleně i v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji – viz kap.*3.3. Vymezení systému sídelní zeleně textové části územního plánu.* Pro zajištění dostatečného množství veřejné zeleně jsou navrženy plochy podél Troubského potoka a u silnice II/602. Při hranici s k.ú. Popůvky u Brna je navržena plocha pro obsluhu návrhové plochy hřbitova v obci Popůvky.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z.1	rekreace individuální	**RI**	Veselka (Páneček)
Z.2	zrušena		
Z.3	bydlení individuální	**BI**	Veselka – Pod Vinohrady
Z.4	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**	Veselka – Pod Vinohrady
Z.5	zrušena		
Z.6	občanské vybavení sport	**OS**	U rybníka

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z.7	výroba drobná a služby	**VD**	Jihlavská
Z.8	výroba drobná a služby	**VD**	Jihlavská
Z.9	výroba drobná a služby	**VD**	Jihlavská
Z.10	výroba jiná	**VX**	Jihlavská
Z.11	doprava silniční	**DS**	Dálnice – Horní louky
Z.12	doprava silniční	**DS**	Dálnice – Dolní nivka
Z.13	doprava silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z.14	doprava silniční	**DS**	Dálnice – za silnicí
Z.15	doprava silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z.16	doprava silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z.17	zrušena		
Z.18	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	Nad farou
Z.19	výroba drobná a služby	**VD**	Za humny
Z.20	plochy smíšené obytné venkovské	**SV**	Vyšehrad
Z.21	občanské vybavení sport	**OS**	Lišky
Z.22	zeleň sídelní ostatní	**ZS**	Lišky
Z.23	veřejná prostranství všeobecná	**PU**	Ostopovická
Z.24	občanské vybavení hřbitovy	**OH**	hřbitov
Z.25	občanské vybavení komerční	**OK**	U dráhy
Z.26	bydlení individuální	**BI**	U dráhy
Z.27	bydlení individuální	**BI**	U dráhy
Z.28	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**	U dráhy
Z.29	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**	U dráhy
Z.30	doprava silniční	**DS**	U benzinky
Z.31	zeleň sídelní ostatní	**ZS**	Jihlavská
Z.32	bydlení hromadné	**BH**	Pod vinohrady
Z.33	doprava silniční	**DS**	Podél silnice III/15270
Z.34	zrušena		
Z.35	zrušena		
Z.36	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	Jihlavská (Za dálnicí)
Z.37	doprava silniční	**DS**	Dálnice
Z.38	zrušena		
Z.39	zrušena		
Z.40	veřejná prostranství všeobecná	**PU**	Na žlebích
Z.41	smíšené obytné venkovské	**SV**	Na žlebích
Z.42	veřejná prostranství všeobecná	**PU**	hranice s k.ú. Popůvky u Brna
Z.43	bydlení individuální	**BI**	v lokalitě Za dráhou (u vlakové zastávky)
Z.44	bydlení individuální	**BI**	v lokalitě za dráhou

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z.45	účelová komunikace	**DX**	v lokalitě za dráhou
Z.46	účelová komunikace	**DX**	u dráhy
Z.47	veřejné prostranství	**PU**	v lokalitě za dráhou

3.2.2. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
T.1	občanské vybavení veřejné	**OV**	Zámecká
T.2	občanské vybavení veřejné	**OV**	Národního odboje
T.3	technická infrastruktura všeobecná	**TU**	Za farou
T.4	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	u jízdárny
T.5	zeleň sídelní ostatní	**ZS**	Lišky
T.6	občanské vybavení komerční	**OK**	U dráhy
T.7	veřejná prostranství všeobecná	**PU**	Munkova
T.8	doprava silniční	**DS**	Dálnice – za silnicí
T.9	doprava silniční	**DS**	U benzinky
T.10	veřejná prostranství všeobecná	**PU**	Hodáková
T.11	doprava silniční	**DS**	Dálnice – u mostu
T.12	zrušena		
T.13	zrušena		
T.14	doprava silniční	**DS**	Horní louky
T.15	doprava silniční	**DS**	U dálnice
T.17	občanské vybavení jiné	**OX**	U dálnice
T.18	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	Jihlavská

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně (***zeleň sídelní ostatní, zeleň zahradní a sadová, zeleň ochranná a izolační*****),** které tvoří systém, propojený vzájemně plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury.

ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ (**ZS**)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (u kostela, u Troubského potoka mezi ulicemi Nár. odboje a Školní)
- plocha změny **Z.22** je vymezena v jižní části mezi ulicí Lišky a Troubským potokem
- plochy změny **Z.31** je vymezena u silnice Jihlavská

ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (**ZZ**)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plocha změny **Z.28 a Z.29** je vymezena pro dotvoření systému zeleně v daném území

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (**ZO**)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační
- transformační plocha **T.18** je vymezena u silnice Jihlavská pro vytvoření systému ochranné zeleně v obci

- plocha změny **Z.18** je vymezena na jižně od dálnice pro odclonění dálnice a návrhové plochy dopravy silniční (odpočívka Z.16)

Plochy sídelní zeleně lze realizovat také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch veřejných prostranství, ploch bydlení, ploch smíšených obytných…).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkresech I. 2 Hlavní výkres, I.3 Dopravní infrastruktura a technická infrastruktura.

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

4.1.1. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro dopravní infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

- V rámci ÚP jsou vymezeny **koridory pro dopravní infrastrukturu**

ozn.	účel koridoru
CNZ.DZ03	Trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje;optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním
CNZ.DS40	Kapacitní silnice S43 Brno – Moravská Třebová (E461), včetně souvisejících staveb

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pro které je toto území chráněno včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury
- vedení veřejné technické infrastruktury a s nimi provozně související zařízení technického vybavení
- doprovodné stavby dopravní a technické infrastruktury související se stavbou hlavní budou připustné pouze v pásu 50 m okolo vymezeného koridoru
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- ochranná a izolační zeleň, ÚSES

Nepřípustné využití

- stavby, které by znemožnili realizaci požadovaného záměru

Podmíněně přípustné využití

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno
- stavby, které odpovídají vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití, po dohodě s ŘSD nebo SŽDC

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím obce Troubsko je vedena železniční trať Brno-Horní Heršpice – Střelice, která je ve smyslu ust. § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Je nutné respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

ÚP vymezuje plochy dopravy drážní (**DD**):

- je respektována stabilizovaná plocha, vymezená pro průchod železniční trati č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje

- je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční CNZ-.DZ03 pro optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje;

- je navržen koridor územní rezervy vysokorychlostní tratě (VRT) R.1-CNZ-RDZ02-A

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravy **silniční** (**DS**):

Dálnice, silnice

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro průchod dálnice a silnic II. a III. třídy
- je respektován koridor dálnice DS10 - **D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb.** Jsou navrženy plochy změn **Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15 a Z.37** a transformační plochy **T.8, T.9, T.11, T.14 a T.15.**
- je respektován koridor silnice **DS40 I/43 Troubsko (D1) - Kuřim**
- je navržena plocha dopravy silniční **Z.16** pro umístění odpočívky kamionů

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch jsou navrženy plochy veřejného prostranství T.7, T.10, pro obsluhu ploch změn jsou navrženy plochy Z.40 a Z.42
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství všeobecných** (**PU**); podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umísťování komunikací:

- v plochách dopravy silniční a dopravy jiné (**DS**, **DX**) a plochách veřejných prostranství všeobecných (**PU**) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu
- u ploch změn (zastavitelné plochy, transformační plochy) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravy silniční (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství všeobecných (**PU**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční (**DS**):

- stávající koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými a vlakovými linkami, je zachována; jsou repektovány stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

ÚP nevymezuje plochy dopravy silniční ani dopravy jiné pro statickou dopravu

- jsou respektovány stabilizované plochy pro řadové garáže a parkoviště
- pro zlepšení kapacity stávající odpočívky na dálnici D1 je navržena plocha **Z.16.**
- další plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravy silniční, ploch veřejných prostranství všeobecných (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu

- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby
- v řešeném území budou chybějící parkovací stání navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení

4.1.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční (**DS**):

- jsou respektovány stabilizované plochy čerpacích stanic pohonných hmot

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy– dopravy jiné (**účelové komunikace)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci vymezených ploch **dopravy silniční** (**DS**), ploch **veřejných prostranství všeobecných** (**PU**) jsou trasovány stávající cyklotrasy: č.5005, Bobrava
- navržený krajský cyklistický koridor Troubsko – Brno, Bystrc
- navržená cyklostezka:
  - cyklostezka Ostopovice – Střelice **Z.45, Z.46. Z.47**

4.1.8. LETECKÁ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení letecké dopravy

4.1.9. VODNÍ DOPRAVA

- v řešeném území není zařízení vodní dopravy

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů a koridory územních rezerv
- inženýrské sítě v zastavěném území, zastavitelných plochách a transformačních plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- u ploch změn (zastavitelné plochy) zajistit napojení na technickou infrastrukturu
- u stabilizovaných ploch a ploch změn řešit hospodaření s dešťovými vodami (HDV)

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury
- podmínky využití koridoru pro technickou infrastrukturu platí do doby vydání územního rozhodnutí na konkrétní záměr; pokud není územním plánem navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení tech. infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení

- ochranná a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto **koridory pro technickou infrastrukturu**:

ozn.	účel koridoru
CNZ.TET01	(JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany
CNU.E1	pro podzemní vedení vn
CNU.E2	pro podzemní vedení vn
CNU.E3	pro podzemní vedení vn
CNU.K1	pro kanalizaci

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Střelice – Troubsko - Popůvky. Skup. vodovod je napojen na vodárenskou soustavu Březová II, VOV. Stávající zdroje v JÚ Střelice, jsou ponechány v provozu. Vodárenská soustava Březová II, VOV je využíván jako doplňkový zdroj.

- rozvody pro zastavitelné plochy a transformační plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokruhovány
- je navrženo doplnění vodovodních řadů
- v rámci plochy Z.10 je navržena přeložka vodovodního řadu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizované. Obec bude i nadále odkanalizována převážně splaškovou kanalizací, odpadní vody budou likvidovány na stávající čistírně odpadních vod v Modřicích.

- kanalizační sběrače v zastavěném území, pro zastavitelné plochy a transformační plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění splaškové kanalizace
- pro odvedení odpadních vod na ČOV Střelice je vymezen koridor CNU.K1
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- u zastavitelných ploch a transformační ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy

4.2.2.3. Protierozní opatření

ÚP nevymezuje plochy, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. Opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, a v případě potřeby, budou řešena podrobnější dokumentací.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Zásobování el. energií je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena ze stávajících nadzemních a podzemních vedení 22 kV a stávající rozvodnu TR 110.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné nebo stávající trafostanici přestavět
- v rámci plochy Z.10 je navržena kabelizace nadzemního vedení vn
- je navrženo podzemní vedení vn pro propojení části stávajících trafostanic – vymezeny koridory CNU.E1, CNU.E2 a CNU.E3
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

4.2.3.2. Zásobování plynem

Zásobování plynem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále připojena na stávající VTL regulační stanici.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky plynu bude využito výkonu stávajícíh regulační stanice
- plynovody pro zastavitelné plochy a transformační plochy budou řešeny v rámci stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy a transformační plochy jsou navrženy STL plynovody
- v rámci plochy Z.10 je navržena přeložka VTL plynovodu do 40 barů

4.2.3.3. Zásobování teplem

Zásobování teplem je v řešeném území stabilizováno; obec bude i nadále využívat převážně zemní plyn.

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky tepla (pro vytápění a ohřev teplé vody) bude využito výkonu stávajících zařízení
- je navržen koridor CNZ.TET01 pro horkovod (JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany

4.2.4. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Elektronické komunikační sítě a zařízení

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť
- v rámci plochy Z.10 je navržena přeložka elektronického komunikačního vedení

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- stávající koncepce nakládání s odpady je řešena svozem TDO a provozováním míst sběru tříděného odpadu.
- je navržena plocha (**T.3**) technické infrastruktury všeobecné (**TU**) pro rozšíření sběrného dvora, v ulici Za farou.
- umisťování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách výroby drobné a služeb (**VD**), v plochách výroby jiné (**VX**), plochách výroby zemědělské a lesnické (**VZ**) a v plochách technické infrastruktury všeobecné (**TU**)
- komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky

- plochy pro *tříděný odpad*, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (**OV**)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- jsou vymezeny transformační plochy **T.1 a T.2,** plochy změn nejsou vymezeny
- případné požadavky na občanské vybavení veřejné (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) lze umístit do ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) a ploch bydlení (**BH**, **BI**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ (OK)

- jsou respektovány stabilizované plochy občanského vybavení komerčního
- je vymezena plocha **Z.25** pro welnes
- umisťování občanského vybavení komerčního je *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch bydlení smíšené obytné (**SV**) a ploch občanského vybavení veřejného (**OV**)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (**OH**)

- je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště
- plocha **Z.24** pro rozšíření stávajícího hřbitova

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (**OS**)

- jsou respektovány stabilizované plochy sportu
- plocha změny **Z.21** je vymezena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu
- víceúčelová a dětská hřiště lze situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, bydlení, občanského vybavení, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně…

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP vymezuje plochy **veřejných prostranství všeobecných (PU)**:

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství všeobecných:
  - řešit regeneraci veřejných prostranství, především v území s předpokladem sociálních kontaktů – náměstí, ulice, stezky pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy…
  - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- plocha změny **Z.40** je vymezena pro obsluhu plochy bydlení
- plocha změny **Z.42** je vymezena pro obsluhu navrhovaného hřbitova v k.ú. Popůvky u Brna
- transformační plocha **T.7 a T.10** je vymezena pro zajištění prostupnosti území a obsluhu proluk.

ÚP vymezuje plochy **zeleně sídelní ostatní**:

- jsou respektovány stabilizované plochyzeleně sídelní ostatní:
  - ve stabilizovaných plochách zeleně sídelní ostatní maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- je podpořena přírodní a kompoziční hodnota v území, kterou tvoří plocha zeleně sídelní ostatní na západním až jižním úbočí svahu u kostela.
- územní plán navrhuje rozšíření ploch zeleně sídelní ostatní:
  - plochy Z.22 a T.5 jsou vymezeny pro zajištění plnohodnotných ploch sloužících pro rekreaci a oddech občanů

- plocha Z.31 je vymezena pro přeložky sítí technické infrastruktury

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní rozsah je vymezen v v grafické části ve výkrese I. 2 Hlavní výkres.

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- v krajině je nepřípustné vytvářet nová sídla nebo samoty a umisťovat nové stavby mimo kontakt se zastavěným územím, kromě staveb přípustných a podmíněně přípustných v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny
- ÚP respektuje přírodní hodnoty území a stanovuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu – viz. kap. *2.2.1. Ochrana a rozvoj hodnot území.*

Zásady pro uspořádání krajiny:

- při realizaci veškerých záměrů zachovat stávající účelové komunikace, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- chránit stávající solitérní stromy a aleje (stromořadí) v sídlech i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit na vhodnějším místě)
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech (plochách veřejných prostranství, dopravní infrastruktury…) s propojením na okolní krajinu
- podporovat zvyšování podílu zeleně v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území a podpořit tak přechodovou zónu mezi zastavěným územím a intenzivně obhospodařovanou krajinou
- realizovat územní systém ekologické stability
- nerozšiřovat ornou půdu, posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- v krajině je přípustné umisťovat drobnou architekturu (kříže, pomníky, pamětní desky,…) za podmínky, že mají přímou návaznost na přístupovou komunikaci

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (**WU**)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny
- umisťování vodních ploch se připouští i v rámci dalších ploch v krajině, např. ploch zemědělských (**AU**), ploch smíšených nezastavěného území (**MU.p, MU.z**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (**AU**)

- jsou respektovány stabilizované plochy

- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ (**LU**)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských všeobecných (**AU**), ploch smíšených krajinných všeobecných přírodních priorit **(MU.p)** a ploch smíšených krajinných všeobecných **- zemědělství extenzivní (MU.z**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ PŘÍRODNÍ PRIORITY (**MU.p**)

- jsou respektovány stabilizované plochy krajinné zeleně v krajině
- plochy změn jsou vymezeny pro realizaci a zajištění funkčnosti biokoridorů územního systému ekologické stability, jako plochy změn v krajině (**K.1 – K.7**)

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ MU.z

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plocha změny **(K.8)** je vymezna v údolnici pravostranného přítoku Troubského potoka

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ (MX)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezovány

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K.1	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	lokalita Nad dráhou
K.2	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	za zámeckým parkem
K.3	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	podél Troubského potoka v lokalitě pod kostelem
K.4	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	podél Augšperského potoka v lokalitě Bažantnice
K.5	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	podél Troubského potoka v lokalitě Bažantnice
K.6	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	podél Troubského potoka v lokalitě Bažantnice
K.7	plochy smíšené krajinné všeobecné přírodní priority	**MU.p**	podél Troubského potoka v lokalitě Bažantnice
K.8	plochy smíšené krajinné všeobecné zemědělství extenzivní	**MU.z**	lokalita Malé pole

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, a to jak dopravy silniční (DS), tak dopravy jiné (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu samot a vedení pěších a cyklistických tras. Podrobněji viz. *kap. 4.1.7. Nemotorová doprava, účelové komunikace*.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5.3.1. KONCEPCE ROZVOJE

V řešeném území jsou vymezeny prvky regionálního ÚSES v souladu s koncepcí vymezenou v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán upřesňuje prvky regionálního ÚSES a koordinuje jejich vymezení se skladebnými částmi ÚSES místního (lokálního) významu. Nadrgionální skladebné části na území obce nezasahují.

Územní systém ekologické stability je koncepčně stabilizován. Biocentra a biokoridory místního významu jsou převážně existující. Neexistující prvky ÚSES jsou navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to, jako plochy krajinné zeleně (**MU.p**). Koncepce řešení a upřesnění ploch zohledňuje i funkci protierozní, krajinotvornou a ekologickou.

Vymezená biocentra regionálního významu:

označení	význam
RBC.216 - Líchy	regionální biocentrum funkční, existující

Vymezená biocentra místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBC.1 Za zámeckým parkem	biocentrum lokálního významu neexistující, nefunkční
LBC.2 U vrb	biocentrum lokálního významu částečně existující a částečně funkční

Vymezené biokoridory místního (lokálního) významu:

označení	význam
LBK.1	biokoridor lokálního významu existující, funkční
LBK.2	biokoridor lokálního významu neexistující, nefunkční
LBK.3	biokoridor lokálního významu částečně existující a částečně funkční
LBK.4	biokoridor lokálního významu částečně existující a částečně funkční
LBK.5	biokoridor lokálního významu existující, funkční

5.3.2. PLOCHY BIOCENTER

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodní plochy a toky
- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), krajinná zeleň, podmáčené lokality, louky
- drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků…) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES
- oplocení za podmínky, že:
  - se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody,
  - nenaruší funkčnost prvků ÚSES,
  - bude umístěno tak, aby nezhoršovalo odtokové poměry a nezvyšovalo riziko zachycení plavenin,

– nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch (hygienická zařízení, ekologická a informační centra) – mimo přípustných a podmíněně přípustných
- změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich včetně rušivých činností jako je např. odvodňování pozemků

5.3.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), vodní plochy a toky, případně rekreační plochy přírodního charakteru a plochy sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV atd; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

OCHRANA PŘED EROZÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze nejsou navrženy.

Umístění a realizace opatření (např. zatravňovacích a odvodňovací průlehů) je umožněno i v rámci stanovených podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- v řešeném území není vymezeno záplavové území
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy
- dešťové vody v zastavěném území budou odváděny stávajícím systémem

5.5. REKREACE

Koncepce rekreace navazuje na dlouholetou tradici zahrádkářských osad a vytváří podmínky pro krátkodobou rekreaci.

- ÚP vymezuje plochu s rozdílným způsobem využití – plochy rekreace individuální (**RI**)
- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj rekreace:
    - je vymezena zastavitelná plocha (**Z.3**) *plochy rekreace individuální (RI)* v lokalitě nad Veselkou
- umisťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci občanské vybavení komerční (**OK**), a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch smíšených obytných venkovských (**SV**), a ploch občanského vybavení sport (**OS**)
- pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku, cykloturistiku a hipoturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině připouští budování drobné architektury, zahrnující stavby a opatření pro zlepšení podmínek rekreace a cestovního ruchu (např. odpočívadla, mobiliář...)

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN

Plochy pro dobývání nerostných surovin nejsou v ÚP vymezeny.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností…), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

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

PLOCHY BYDLENÍ	bydlení hromadné	**BH**
	bydlení individuální	**BI**
PLOCHY REKREACE	rekreace individuální	**RI**
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	občanské vybavení veřejné	**OV**
	občanské vybavení komerční	**OK**
	občanské vybavení hřbitovy	**OH**
	občanské vybavení sport	**OS**
	občanské vybavení jiné	**OX**
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	smíšené obytné venkovské	**SV**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	doprava silniční	**DS**
	doprava jiná	**DX**
	doprava drážní	**DD**
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura všeobecná	**TU**
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	výroba drobná a služby	**VD**
	výroba jiná	**VX**
	výroba zemědělská a lesnická	**VZ**
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství všeobecná	**PU**
PLOCHY ZELENĚ	zeleň zahradní a sadová	**ZZ**

	zeleň ochranná a izolační	**ZO**
	zeleň sídelní ostatní	**ZS**
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	vodní a vodohospodářské všeobecné	**WU**
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	zemědělské všeobecné	**AU**
PLOCHY LESNÍ	lesní všeobecné	**LU**
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ	přírodní priority	**MU.p**
	zemědělství extenzivní	**MU.z**
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ	smíšené krajinné jiné	**MX**

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, transformační plochy) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřípustné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví
- podmínky prostorového uspořádání jsou řešeny vč. podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. PLOCHY BYDLENÍ

BH	**BYDLENÍ HROMADNÉ**
Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení v bytových domech.
Přípustné	– pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – pozemky staveb a zařízení pro chov drobného hospodářského zvířectva, pěstitelská činnost a chov včel
Podmíněně přípustné	– pozemky komerčního občanského vybavení - obchodní zařízení do velikosti 200 m^2 prodejní plochy, – pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení (např. přístřešky, altány…) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: u hlavních staveb bude zachována stávající, jsou přípustné pouze pozemky souvisejících staveb a zařízení doplňujících funkci bydlení *Plochy změn:* o na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.32	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství ulice Jihlavská • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max 2 NP • intenzita využití pozemku: není stanovena

BI	**BYDLENÍ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**
Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
Přípustné	– pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány…) – pozemky vinných sklepů – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– bytové domy – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky občanského vybavení komerčního malého (obchodní zařízení do velikosti 200 m^2 prodejní plochy), turistická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení pohody bydlení a 70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku – nerušící drobné a řemeslné výroby sloužící pro potřebu obyvatel přilehlého území – fotovoltaické elektrárny za podmínky, že budou součástí staveb a nedojede k narušení hodnot území a krajinného rázu
Podmínky prostorového uspořádání	Stavby na jednotlivém stavebním pozemku v rámci zastavěného území i v rámci zastavitelných ploch a na transformačních plochách smí obsahovat maximálně 2 byty. *Stabilizované plochy:* o Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). o výšková regulace zástavby: max 2 NP o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.3	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • umístění pouze 1 RD • výšková regulace zástavby: max 2 NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: není stanovena
Z.26	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice U Dráhy. • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: 35%

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.27	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice U Dráhy. • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: 35% • řešit koordinaci s územní rezervou D43
Z.34	zrušena
Z.43	• při využití tohoto pozemku pro bydlení má záměr nadmístního významu optimalizace železnice, při rozhodování v území přednost, jako funkce stanovená tzv. překryvným koridorem • dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice U Dráhy. • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + šikmá střecha intenzita využití pozemku: 40%
Z.44	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • řešit podmínky OP splaškové kanalizace • řešit střet s OP železnice • řešit koordinaci s koridorem CNZ.DZ03

6.2. PLOCHY REKREACE

RI	**REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**
Hlavní využití	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
Přípustné	– na jednom pozemku pouze jedna hlavní stavba – stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s hlavním využitím, např.: skleníky, studny, hřiště – drobné vodní plochy – oplocení zahrad – související dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – rodinné domy
Podmíněně přípustné	– nejsou stanoveny
Podmínky prostorového uspořádání	○ pozemky rekreačních objektů sloužících individuální rekreaci do velikosti max. 60 m^2 *Stabilizované plochy:* ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* *viz. Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.1	• zachovdopravní obsluhu řešit pouze ze severní části navržené plochy • napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně • výšková regulace zástavby: 1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 30%

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**
Hlavní využití	Pozemky staveb veřejného občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro vzdělávání a

	výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum…).
Přípustné	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, sport, turistická infrastruktura…) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.1	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice Zámecká • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP nebo 1NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: max 50% • prokázat nepřekročeni maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • respektovat památkové hodnoty nemovité kulturní památky zámek Troubsko (zámek, hospodářská budova s věží, pavilon č.p. 61, park)
T.2	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice Národního odboje • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: max 30%

OK	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**
Hlavní využití	Pozemky staveb komerčního občanského vybavení (např. staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, turistickou infrastrukturu)
Přípustné	– pozemky staveb pro tělovýchovu a sport – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit

OK	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
	stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* *viz. Další podmínky*

Z.25	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: 2 NP, šikmá střecha • intenzita využití pozemku: není stanovena
T.6	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího veřejného prostranství • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: 2 NP, šikmá střecha • intenzita využití pozemku: není stanovena

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště…) a souvisejících služeb.
Přípustné	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. turistická infrastruktura, ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním

	předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.6	• dopravní obsluhu řešit ze stávajícího areálu • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 7 m od upraveného terénu po římsu • intenzita využití pozemku: není stanovena • ponechat stávající zeleň podél vodního toku na východní hranici plochy • z jihozápadní a severozápadní západní strany bude plocha podél celé délky hranice doplněna vzrostlou zelení o minimální šířce 10 m
Z.21	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice Lišky • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 9 m od upraveného terénu

OH	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY**
Hlavní využití	Pozemky staveb sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb.
Přípustné	– pozemky staveb pro služby s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují pietu hřbitova
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: není stanovena o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.24	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy hřbitova nebo z navrženého veřejného prostranství Z.23 • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: není stanovena • řešit podmínky OP kanalizace • budou-li součástí nově vzniklé části hřbitova hroby, bude za účelem ověření vhodnosti tohoto způsobu pohřbívání v předmětné části hřbitova proveden hydrogeologický posudek ke stanovení vhodného způsobu pohřbívání v dané lokalitě a promítnutí podmínek do řádu pohřebiště

OX	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ JINÉ**
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního i veřejného (např. staveb a zařízení pro prodej, školící centrum, ubytování, stravování, služby, kulturu)
Přípustné	– pozemky staveb s doplňkovou funkcí související s hlavním využitím – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* nejsou vymezeny *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.17	• dopravní obsluhu řešit ze pouze ze silnice III/15267 v úrovni stávající křižovatky • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max. 11 m nad upraveným terénem • intenzita využití pozemku: max 50% • minimální podíl ozelenění 20% • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP kanalizace • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • izolační zeleň z jižní strany po realizaci rozšíření dálnice • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP kanalizace • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV	**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**
Hlavní využití	Pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech.
Přípustné	– pozemky dalších souvisejících staveb a zařízení (např. doplňkové stavby ke stavbě hlavní, hospodářské stavby, bazény, přístřešky, altány…) – pozemky staveb veřejného občanského vybavení – pozemky penzionů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– bytové domy – pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– Pozemky stavby a zařízení (např. pozemky staveb občanského vybavení - komerčního malého do velikosti 200 m^2 prodejní plochy, turistické infrastruktury, nerušící drobné a řemeslné výroby, chovatelství a pěstitelství…) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území (70% parkovacích míst pro zákazníky bude řešeno na vlastním pozemku), a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
Podmínky prostorového uspořádání	Stavby na jednotlivém stavebním pozemku v rámci zastavěného území i v rámci zastavitelných ploch a na transformačních plochách smí obsahovat maximálně 2 byty. *Stabilizované plochy:*

	○ Nevytvářet při umisťování zástavby rodinných domů do území tzv. druhé řady vytvářející ucelený uliční prostor (není přípustné umístit další zástavbu rodinných domů do plochy za stávající nebo navrhovanou zástavbou). ○ Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby respektovat půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) ○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* ○ na základě posouzení lze intenzitu využití pozemků upravit v rámci územního řízení o 5% ○ viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.20	• dopravní obsluhu řešit z ulice Vyšehrad • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40% • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z.41	• dopravní obsluhu řešit z navrženého veřejného prostranství • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 2 NP + podkroví • intenzita využití pozemku: 40%

6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DD	**DOPRAVA DRÁŽNÍ**
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení drážní dopravy.
Přípustné	– pozemky dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť – stavby a zařízení pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy, depa, opravny, vozovny, překladiště… – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nadchody a podchody – protihluková opatření – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb a zařízení pro komerční občanské vybavení s vazbou na funkční využití drážní dopravy (např. stravování, ubytování, služby, obchodní prodej…) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity – pozemky staveb a zařízení výroby a skladování a dále výroby netovárního charakteru (např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby...) za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití a bezpečnosti provozu – umístění bytu správce, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že ○ v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, ○ hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* ○ výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby ○ intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* nejsou vymezeny

DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**
Hlavní využití	Pozemky staveb silniční dopravy.
Přípustné	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům apod. – stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – vedlejší stavby ke stavbě hlavní pro kterou je plocha pro zkapacitnění dálnice D1 nebo koridor DS 40 I/43 určena, ale pouze v pásu 50 m od okraje plochy nebo koridoru, mimo tento koridor – dopravní terminály, motely, zálivy zastávek hromadné dopravy, odstavná a parkovací stání, odpočívadla a dále stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. zastávky, veřejná WC, kiosky… – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – pozemky a zařízení technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím a které narušují plynulost dopravy
Podmínky prostorového uspořádání	○ výšková regulace zástavby: není stanovena ○ intenzita využití pozemku: není stanovena ○ do 50 metrů od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nelze povolit stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit jenom v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejblíže 25 metrů od osy přilehlého jízdního pásu dálnice

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.11	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP kanalizace
Z.12	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky ochrany meliorací
Z.13	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
Z.14	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit koordinaci s územní rezervou D43 a VRT
Z.15	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z.16	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z.17	• plocha zrušena
Z.30	• bez podmínek
Z.33	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP kanalizace • řešit podmínky OP STL plynovodu • řešit koordinaci s územní rezervou D43 • realizace je podmíněna zajištěním možnosti úprav silnice III/15270 do návrhové kategorie S 7,5 včetně možnosti zkapacitnění křižovatky silnic III/15270 a III/15269.
Z.37	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
T.8	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
T.9	• řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit koordinaci s územní rezervou VRT

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.11	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP kanalizace
T.14	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP kanalizace • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
T.15	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit koordinaci s územní rezervou VRT • řešit podmínky ochrany meliorací

DX	**DOPRAVA JINÁ (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)**
Hlavní využití	Pozemky účelových komunikací.
Přípustné	– cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla, manipulační plochy, mosty, lávky, drobná architektura – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o nejsou stanoveny *Plochy změn:* o nejsou stanoveny

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.45	• řešit podmínky OP kanalizace • řešit střet s OP železnice • řešit koordinaci s koridorem CNZ.DZ03
Z.46	• řešit podmínky elektronického komunikačního vedení – radioreléového paprsku • řešit střet s OP železnice • řešit koordinaci s koridorem CNZ.DZ03 • řešit koordinaci s koridorem CNZ.TET01

6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TU	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.
Přípustné	– vodovody, kanalizace, energetická zařízení a vedení, čistírny odpadních vod, vodojemy, plynovody, vedení veřejné komunikační sítě, transformovny, trafostanice, regulační stanice – pozemky staveb a zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – liniová zeleň, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn: jsou stanoveny* viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.3	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení malovýroby, řemeslné či přidružené výroby a skladovacích areálů.
Přípustné	– sběrná místa komunálního odpadu, sběrny surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – vedlejší stavby ke stavbě hlavní pro kterou je plocha pro zkapacitnění dálnice D1 nebo koridor DS 40 I/43 určen, ale pouze v pásu 50 m od okraje plochy nebo koridoru, mimo tento koridor budou platit podmínky přípustného a podmíněného využití, včetně možnosti umístění související dopravní a technické infrastruktury
Nepřípustné	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb pro výzkumné ústavy – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.7	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravy silniční (ulice Jihlavská - silnice II/602) za podmínky jediného dopravního napojení na silnici II/602 ve vstřícné poloze ke stávajícímu sjezdu na protější straně silnice II/602 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: max. 10 m nad upraveným terénem • intenzita využití pozemku: max 50% • minimální podíl ozelenění 30% • uplatnění izolační zeleně z pohledově exponované severozápadní strany o šířce min. 8 m • nepřípustná uzavřená bloková zástavba • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z.8	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravy silniční (ulice Jihlavská - silnice II/602) prostřednictvím stávajícího kapacitního sjezdu do sousedního areálu ve stabilizované ploše VD) • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: max. 10 m nad terénem • intenzita využití pozemku: max 50% • minimální podíl ozelenění 30% • uplatnění izolační zeleně z pohledově exponované severozápadní strany o šířce min. 8 m
Z.8	• nepřípustná uzavřená bloková zástavba • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.9	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravy silniční (ulice Jihlavská) • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: max. 10 m nad terénem • intenzita využití pozemku: max 50% • minimální podíl ozelenění 30% • realizovat výsadbu izolační zeleně v šíři min. 5 m na severní i jižní hranici plochy • nepřípustná uzavřená bloková zástavba • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z.19	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejných prostranství všeobecných • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: max. 10 m nad terénem • intenzita využití pozemku: max 50% • minimální podíl ozelenění 30% • izolační zeleně z pohledově exponované severozápadní strany o šířce min. 5 m • nepřípustná uzavřená bloková zástavba • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

VX	**VÝROBA JINÁ**
Hlavní využití	Pozemky staveb a zařízení výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu, dále pozemky staveb a zařízení malovýroby, řemeslné či přidružené výroby a skladovacích areálů, občanského vybavení - velkoplošný maloprodej, administrativa
Přípustné	– sběrná místa komunálního odpadu, sběrny surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – vedlejší stavby ke stavbě hlavní pro kterou je plocha pro zkapacitnění dálnice D1 určena, ale pouze v pásu 50 m od okraje plochy, mimo tento koridor budou platit podmínky přípustného a podmíněného využití, včetně možnosti umístění související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura
Nepřípustné	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb pro výzkumné ústavy – umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že: o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.10	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravy silniční (ulice Jihlavská – silnice II/602) za podmínky max. 3 dopravními napojeními plochy na silnici II/602 v min. vzdálenosti 150 m mezi sebou. • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu, řešit přeložky inženýrských sítí • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty
	• výšková regulace zástavby: maximální výška 12 m, kdy výškou se rozumí výška od nivelety ulice Jihlavská po hlavní římsu zástavby, nebo horní úroveň atiky zástavby. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.). • intenzita využití pozemku: není stanovena
	• minimální podíl ozelenění 30%, rozmístění zeleně a pohledové odclonění zástavby od ulice Jihlavská bude řešeno v podrobnější dokumentaci. Za ozelenění se rovněž považuje: a) zeleň v rámci zástavby na střešní nebo svislé obvodové konstrukci b) náhrada zeleně na přilehlých funkčních plochách • nepřípustná uzavřená bloková zástavba • nepřípustné umístění logistického areálu s rozlohou větší jak 1 ha • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

VZ	**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**
Hlavní využití	zemědělská a lesnická výroba
Přípustné	– pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování – pozemky sběrných míst komunálního odpadu a sběren surovin – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně, drobná architektura – garáže a dílny pro techniku
Nepřípustné	– stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– umístění bytu správce, majitele, ostrahy apod. je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že o v územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, o hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.2	• zrušena

6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Pozemky veřejných prostranství
Přípustné	– náměstí, návsi, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky stávajících garáží – zastávky a zálivy hromadné dopravy, odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery – pěší stezky, cyklostezky, odpočinkové plochy – pozemky sídelní zeleně, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, pergoly, vodní prvky a plochy, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: není stanovena o intenzita využití pozemku: není stanovena *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.7	• řešit podmínky OP kanalizace
T.10	• bez podmínek
Z.23	• plocha zařazena mezi plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií • v rámci územní studie řešit problematiku ochrany před nadměrným hlukem z parkoviště • řešit podmínky OP kanalizace, vodovodu, VTL plynovodu do 40 barů, STL plynovodu, elektronického komunikačního vedení
Z.40	• bez podmínek
Z.42	• bez podmínek
Z.47	• bez podmínek

6.9. PLOCHY ZELENĚ

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
Hlavní využití	Pozemky zeleně zahrad rodinných domů.
Přípustné	– zahrady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – vyhrazená zeleň u bytových domů a areálů občanského vybavení – parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pozemky vinných sklepů – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – další související stavby (např. doplňkové stavby ke stavbám bydlení, bazény, přístřešky, altány, seníky, kůlny, skleníky…), drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky zařízení a staveb (např. stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu, pěstitelství, chovatelství…) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a za podmínky, že budou splněny hygienické limity
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy* o nejsou stanoveny *Plochy změn:* viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.4	Přípustné: • vyhrazená zeleň rodinného domu • ÚSES • ponechání hranic s vodním tokem bez oplocení nebo umístit plot alwespoň 2 m od vodního toku • neumisťovat na ploše žádnou zástavbu
Z.28	Přípustné: • vyhrazená zeleň rodinného domu
Z.29	Přípustné: • vyhrazená zeleň rodinného domu • řešit koordinaci s územní rezervou D43

ZO	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ
Hlavní využití	Pozemky veřejně přístupné zeleně.
Přípustné	– pozemky veřejné, ochranné, izolační a kompoziční zeleně – pozemky zeleně přírodního charakteru – pozemky související technické infrastruktury – stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – vedlejší stavby ke stavbě hlavní pro kterou je plocha pro zkapacitnění dálnice D1 nebo koridor DS 40 I/43 určen, ale pouze v pásu 50 m od okraje plochy nebo koridoru, mimo tento koridor budou platit podmínky přípustného a podmíněného využití, včetně možnosti umístění související technické infrastruktury – vodní toky a plochy, protipovodňová opatření – víceúčelová hřiště, dětská hřiště, odpočinkové plochy, vodní prvky a plochy, drobná architektura – pozemky stávajících vinných sklepů
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky dopravní infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy* o nejsou stanoveny *Plochy změn:* viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z.18	• řešit podmínky OP vodovodu • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z.36	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
T.4	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
T.18	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

ZS	**ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**
Hlavní využití	Pozemky veřejně přístupné zeleně.
Přípustné	– parky, vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci parku – pěší komunikace, naučné stezky – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, např. altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, víceúčelová hřiště, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, drobná architektura – pozemky určené k plnění funkce lesa v zastavěném území
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, cyklostezky, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami – sezónní zahrádky za podmínky, že navazují na stávající stavby pro stravování a nedojde k narušení hlavního využití
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* o výšková regulace zástavby: není stanovena o intenzita využití pozemku: max 10% *Plochy změn:* o viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
T.5	• podíl zeleně 70% • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z.22	• podíl zeleně 85% • možnost umístění in-line dráhy • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z.31	• lze umístit veškeré přeložky technické infrastruktury • řešit podmínky OP vodovodu, nazemního vedení vn, elektronického komunikačního vedení, silnice

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WU	**VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**
Hlavní využití	Pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské využití.
Přípustné	– pozemky staveb a zařízení pro převažující vodohospodářské využití (např. jezy, náhony, malé vodní elektrárny…) – protipovodňová opatření, hráze, protierozní opatření – pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních

	toků, rybí přechody – pozemky dopravní a technické infrastruktury – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň – přírodní koupaliště, pláže, odpočivadla, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky, lávky, drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim – pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb a opatření související s rybářstvím nebo rekreací a vodními sporty v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
Podmínky prostorového uspořádání	o výšková regulace zástavby: max 1 NP o další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Pozemky pro intenzivní hospodaření na zemědělské půdě.
Přípustné	– pozemky zemědělského půdního fondu – pozemky staveb lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně… – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – vedlejší stavby ke stavbě hlavní pro kterou je plocha pro zkapacitnění dálnice D1 nebo koridor DS 40 I/43 určen, ale pouze v pásu 50 m od okraje plochy nebo koridoru, mimo tento koridor budou platit podmínky přípustného a podmíněného využití, včetně možnosti umístění související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky… – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků…)
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných
Podmíněně přípustné	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – změna druhu pozemku (např.sad, za podmínky souhlasu příslušných dotčených orgánů) – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q_{100}, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za předpokladu, že bude splněna alespoň jedna z podmínek, že: o zalesnění bude plnit i funkci protierozní, o nebudou zalesněny plochy s vyšší ekologickou hodnotou a druhovou rozmanitostí (sady, postagrární lada) s významnem pro ochranu přírody

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
	○ nevytváří překážky v obdělávání ZPF nebo prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání	○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

6.12. PLOCHY LESNÍ

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Přípustné	– pozemky určené k plnění funkcí lesa, bažantnice – pozemky staveb lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky… – ÚSES, krajinná zeleň, trvalé travní porosty – vodní plochy a toky – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků…) – drobná architektura
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	– realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q_{100}, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny a bude zachován přístup k ostatním pozemkům – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) za podmínky, že nebude narušen předmět ochrany chráněných území přírody a hospodaření v lese – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích
Podmínky prostorového uspořádání	○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

MU.p	PŘÍRODNÍ PRIORITY
Hlavní využití	Pozemky krajinné zeleně.
Přípustné	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky – ÚSES, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky… – stavby lehkých přístřešků pro lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – drobná architektura

Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků…) za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES – realizace menších vodních nádrží za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství), bez oplocení a ohrazení a nedojde k narušení prostupnosti krajiny – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q_{100}, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny.
Podmínky prostorového uspořádání	○ další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

MU.z	**ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**
Hlavní využití	Pozemky pro extenzivní hospodaření na zemědělské půdě
Přípustné	– pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, vinice, zahrady, pastviny, louky… – stavby lehkých přístřešků pro zemědělství, lesnictví, myslivost a pro ochranu přírody a krajiny – výběhy a ohrady pro dobytek, koně… – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – stavby veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – vedlejší stavby ke stavbě hlavní pro kterou je plocha pro zkapacitnění dálnice D1 nebo koridor DS 40 I/43 určen, ale pouze v pásu 50 m od okraje plochy nebo koridoru, mimo tento koridor budou platit podmínky přípustného a podmíněného využití, včetně možnosti umístění související dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, manipulační plochy, komunikace pro pěší a cyklisty, hipostezky… – drobná architektura – ÚSES, krajinná zeleň, liniová zeleň, větrolamy – vodní plochy a toky, realizace menších vodních nádrží – umísťovat průzkumné a těžební zařízení (zejména pracovní plochy, vrty, sondy, technologie, přístupy k plochám, přípojky inženýrských sítí k plochám) – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků…)
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, – ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch, ekologická a informační centra – mimo přípustných a podmíněně přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	– oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely nebo pro potřeby ochrany přírody, bude umístěno mimo záplavové území Q_{100}, nedojde k narušení stávajících účelových komunikací a prostupnosti krajiny, bude zachován přístup k ostatním pozemkům a nebude mít negativní vliv na krajinný ráz území či jiným způsobem negativně ovlivnit zájmy ochrany přírody a krajiny. – zalesnění menšího rozsahu za podmínky, že: ○ budou využity pozemky erozně ohrožené, s nízkou hodnotou pro ochranu přírody, pozemky nižší kvality ZPF – těžba nerostů za podmínky, že bude v dobývacích prostorech a výhradních ložiscích
Podmínky	○ výšková regulace zástavby: max 1 NP

prostorového uspořádání	○ další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

6.14. PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ

MX	**SMÍŠENÉ KRAJINNÉ JINÉ**
Hlavní využití	Pozemky sloužící k zemědělským účelům – hospodaření v rámci drobné držby v návaznosti na zastavěné území.
Přípustné	– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (např. trvalé travní porosty) – pozemky účelových komunikací, – pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury. – pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, rozptýlená zeleň. – pozemky staveb zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. – pozemky protipovodňových a protierozních opatření.
Nepřípustné	– pozemky staveb a zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisí, pro bydlení, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, rekreaci a cestovní ruch – mimo přípustných – činnosti, děje a zařízení snižující ekologickou hodnotu území
Podmíněně přípustné	– pozemky staveb, zařízení a jiných zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že nedojde ke snížení rekreačního potenciálu, ekologické stability, k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu a budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám v území. – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu pouze v souladu s koncepcí, pokud související a vyvolané stavby, zařízení a jiná opatření není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury. – zalesnění za podmínky, že nebude narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality.
Podmínky prostorového uspořádání	*Stabilizované plochy:* ○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině) *Plochy změn:* ○ *nejsou vymezeny*

6.15. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání viz. *kap. 6. Stanovení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití*
- stavby pro bydlení situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků

Podmínky ochrany krajinného rázu

- přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- stavby pro občanské vybavení komerční (**OK**), výrobu drobnou a služby (VD), výrobu jinou (**VX**) a stavby pro výrobu zemědělskou a lesnickou (**VZ**) nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy výroby a skladování, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení
- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků…) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- chránit linie vodních toků (včetně toků občasných a údolnic) před zastavěním

- vytvářet podmínky pro využití genia loci vodních ploch a vodních toků pro krátkodobou rekreaci - začlenit do sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty, ve vhodných místech pro koupání zpřístupnit břehy

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkrese č. I. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DLE ZÚR JIHOMORAVSKÉHO KRAJE:

ozn.	název VPS	katastrální území
VD.1	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	Troubsko
VD.2	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD.3	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD.4	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD.5	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD.6	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD.7	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD.8	stavba odpočívky (ze ZÚR JMK)	
VD.10	stavba železnice (optimalizace trati ze ZÚR JMK)	
VD.12	Stavba komunikace (S43 ze ZÚR JMK)	
VT.1	(JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.9	zrušeno	Troubsko
VD.11	úprava křižovatky silnic III/15269 a III/15270	
VD.13	stavba cyklostezky	
VD.14	stavba cyklostezky	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT.2	stavba podzemního vedení vn	Troubsko
VT.3	stavba podzemního vedení vn	
VT.4	stavba podzemního vedení vn	
VT.5	stavba kanalizace	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

ozn.	účel VPO	katastrální území
ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY		
VU.1	lokální biocentrum LBC.2 – U vrb	Troubsko
VU.2	lokální biocentrum LBC.1 – Za zámeckým parkem	
VU.3	lokální bikoridor LBK.4	
VU.4	lokální bikoridor LBK.3	
VU.5	lokální bikoridor LBK.2	
VU.6	lokální bikoridor LBK.2	
VU.7	lokální bikoridor LBK.2	

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech I. 1 Výkres základního členění území a I. 2 Hlavní výkres.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy a koridory územních rezerv:

ozn.	způsob budoucího využití území	podmínky pro prověření budoucího využití plochy
R.1-CNZ-RDZ02	plocha dopravní infrastruktury - železniční	• bez podmínek

Ve vymezených plochách nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navržených záměrů.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. I. 1 Výkres základního členění území.

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto plochy změn:

ozn. ploch	způsob využití území	rozvojové území
Z.23	Veřejná prostranství všeobecná	Ul. Ostopovická

- u vymezené plochy **Z.23** bude předmětem řešení:
  - prověření možnosti vytvořit plnohodnotný předprostor kostela,
  - obsluha území dopravní infrastrukturou včetně uspořádání parkovacích ploch
  - prověření umístění autobusové zastávky
  - rozsah a parková úprava ploch zeleně
  - umístění kontejnérů tříděného odpadu
  - řešit problematiku ochrany před hlukem z parkoviště
- lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – do 4 let od vydání ÚP Troubsko.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Takto je vymezeno území středu obce viz výkres I.1 Výkres základního členění území. V tomto území je podmínka zachovat při dostavbách, nových stavbách v prolukách nebo rekonstrukcích stávajících

staveb charakter vesnické zástavby. V případě areálu bývalého zámečku a parku charakter původní zástavby.

14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

pojem	definice
bloková zástavba	Blokem je řada budov, zformovaná většinou do čtverce či obdélníku. Bloky rozlišujeme podle stavební čáry na otevřené (s volnou stavební čarou) a uzavřené. Uzavřená bloková zástavba je zástavba, kdy dochází k zástavbě po celém obvodu nepřerušovaně jednotlivými domy (sekcemi).
drobná architektura	*v urbanizovaném území* – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) *v krajině* – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
drobná a řemeslná výroba	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
hipoturistika	Druh turistiky, kdy turista převážně cestuje na koni.
motel	Ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty poskytující přechodné ubytování a služby s tím spojené zejména pro motoristy. Zařízení se nachází v blízkosti pozemních komunikací s možností parkování. Recepce a restaurace může být mimo ubytovací část.
hřiště	*Víceúčelové hřiště* - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní vyžití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbálek, dětské hřiště, venkovní tělocvična,….) sloužící různým věkovým skupinám. *Dětské hřiště* - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařizovacími předměty.
charakter a struktura zástavby	Vzhled stavby (velikost, půdorys, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast; struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemku	Stanovení maximálního využití příslušného stavebního pozemku zastavitelné plochy; je dáno podílem celkové zastavěné plochy nadzemními stavbami (stavbou hlavní, stavbami doplňkovými a zpevněnými plochami) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %.
menší vodní nádrž	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
nadmístní dopravní a technická infrastruktura	Železnice, dálnice, silnice I. - III. třídy a trasy technické infrastruktury krajského a celostátního významu.
nadmístní záměr	Požadavek na realizaci záměru krajského nebo celostátního významu, vyplývá zpravidla z nadřazené ÚPD.
negativní vlivy	Míní se účinky, které zhoršují hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící drobná a řemeslná výroba	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporovány státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).

pojem		definice
občanské vybavení komerční		Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
odpočinkové a rekreační plochy (místa sociálních kontaktů)		Veřejně přístupné plochy, sloužící obyvatelům navazujícího území pro setkávání a odpočinek, hry dětí, jsou doplněny mobiliářem souvisejícím s hlavním využitím plochy, tj. zejména lavičkami a zelení pro posezení ve stínu, dále herními prvky pro děti, přístřešky proti nepohodě...
odpočívadlo		Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
plochy změn (rozvojové plochy)		Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině.
plochy stabilizované		Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
transformační plocha		Plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.
podlaží		Podlažím se v územním plánu rozumí část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
nadzemní podlaží		Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní. Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby.
počet nadzemních podlaží		Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví.
podkroví		Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška v místě nadezdívky přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
předzahrádky		Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo vila domy, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.
samozásobitelské hospodaření		Činnosti spojené s chovem drobných domácích užitkových zvířat a pěstování plodin v míře, která nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí.
služby		kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.
související občanské vybavení		Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).
související dopravní infrastruktura		Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.
související technická infrastruktura		Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).
Stavby v urbanizovaném území:	**stavby hlavní**	Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku.
	stavby doplňkové ke stavbě hlavní	Jedná se o stavby, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí a zabezpečující její funkčnost (uživatelnost), nebo doplňují základní funkci stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény…).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží.

pojem		definice
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
	stavby pro chovatelství a pěstitelství	Stavby sloužící chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin, které splňují příslušné hygienické předpisy a normy a nemají negativní vliv (hluk, zápach, obtěžování hmyzem apod.) na užívání staveb ve svém okolí. Max. 1 NP, bez podkroví, do 20 m^2 zastavěné plochy, max. 1 stavba na pozemku.
stavby v krajině:	**stavby lehkých přístřešků - pro zemědělství**	– otevřené přístřešky pro volné ustájení dobytka – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, max. 50 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky – stavby pro ukládání krmiva a steliva (sena, slámy apod.) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 40 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky
	stavby lehkých přístřešků - pro lesnictví a myslivost	– stavby k zajištění provozu lesních školek, k provozování myslivosti (např. krmelce, stavby pro skladování krmiva, sazenic stromů...) – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky – posedy, kazatelny – zařízení pro chov, např. voliéry
	stavby lehkých přístřešků - pro ochranu přírody a krajiny	– stavby k zajištění ochrany přírody a krajiny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky
	stavby a zařízení související s aktivitami rekreačního hospodaření	– zahrádkářské chaty (stavby sloužící pro příměstskou rekreaci, uskladňování výpěstků a pracovního nářadí. Stavby neslouží k trvalému bydlení, nejedná se o rekreační chalupy) – max. 1 NP + podkroví, max. 1 podzemní podlaží, do 25 m^2 zastavěné plochy – stavby pro chovatelství a pěstitelství, přístřešky, seníky, kůlny, altány – max. 1NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky – včelíny – max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 15 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky
	hygienická zařízení	Veřejná WC vybavená zdravotně technickými zařizovacími předměty. Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 20 m^2 zastavěné plochy a do 3 m výšky.
	stavby sezónního charakteru	Vstupní objekty (recepce) sportovně - rekreačních areálů, kiosky, přístřešky, půjčovny sportovních potřeb... Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	ekologická a informační centra	Stavby pro osvětu a informaci návštěvníků území se zaměřením např. na ochranu přírody a krajiny, prezentaci kulturních a přírodních hodnot území… Max. 1 NP, bez podkroví, bez podsklepení, do 30 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky.
	turistický přístřešek	zastřešené odpočivadlo do 10m^2, výška max 4m
SŽDC		Správa železniční dopravní cesty
turistická infrastruktura		Vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, ekologická a informační centra a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.
urbanistická struktura		Výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města. Rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.
urbanizované území		Stabilizované (stávající) plochy v zastavěném území.
ustupující podlaží		Podlaží ustupuje směrem od veřejného prostranství (ulice, náměstí,…), a jeho výměra je max. 80% půdorysné plochy předcházejícího podlaží.
výšková hladina zástavby		Výška staveb nad přilehlým terénem, dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

pojem	definice
výšková regulace zástavby	Maximální přípustná výška zástavby vyjádřená číslovkou udávající max. počet podlaží.
zalesnění menšího rozsahu	Zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy.
zahrádkářské chaty	rekreační objekty sloužící jen krátkodobé příměstské rekreaci spojené s prací na zahradě
zastavitelná plocha	Plocha vymezená územním plánem k zastavění.