ÚZEMNÍ PLÁN

TROUBSKO

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

e-mail: ciznerova@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
fax: +420 545 175 892

Akce:	**ÚZEMNÍ PLÁN TROUBSKO**	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	220 - 001 - 902		
Pořizovatel:	Obecní úřad Troubsko		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	září 2020		www.usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který ÚP vydal:	**Zastupitelstvo obce Troubsko**
Datum nabytí účinnosti ÚP:	
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	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I.3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I.4	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT . 1

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ 1

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 1

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

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE 3

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY 5

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 7

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 7

4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 8

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 10

4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 12

4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 12

4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 13

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ 13

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

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY 15

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 15

5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI 17

5.5. REKREACE 18

5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN 18

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ 18

6.1. PLOCHY BYDLENÍ 19

6.2. PLOCHY REKREACE 21

6.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ 22

6.4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ 24

6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY 25

6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 27

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ 28

6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ 31
6.9. PLOCHY ZELENĚ 32
6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ 34
6.11. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ 34
6.12. PLOCHY LESNÍ 35
6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 35
6.14. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 37

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 38

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 38

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 39

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 39

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 39

12. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 39

13. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 39

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 40

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ 40

16. DEFINICE POJMŮ 40

17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 43

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 31. 3. 2020.

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

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 P1.
  - 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

- **památky místního významu (objekty přispívající k identitě území)**

stavba	označení
kříž z roku 1828	7-1060
socha sv. Jana Nepomuckého	7 - 1059
socha sv. Floriána	7 - 1058
hospodářská budova s věží	7 - 1055

park s dvěma pavilony	7 - 1056

Podmínky ochrany:

- respektovat objekty přispívající k identitě území
- v okolí objektů nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny
- přemístění objektů na vhodnější místo je podmíněně přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty objektu a jeho působení v sídle nebo krajině

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 Z25, Z26, Z27, P6** - 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 **Z7, Z8, Z9, Z19, P12, Z10 -** 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) 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 je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO. Dále je celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, kdy se jedná o tyto druhy staveb: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a m. 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), které lze na celém správním území Obce Troubsko umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany“.

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

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.
- 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 veřejné infrastruktury (u zámku a u fary), plochu veřejného pohřebiště pro rozšíření stávajícího hřbitova, plochy sportu v návaznosti na stabilizované plochy. V ulici U dráhy je navržena plocha komerčních zařízení malých a středních.
- ÚP vymezuje plochu se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné)
  - v lokalitě Vyšehrad, která dotváří zástavbu v jižní části obce

- ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v sekundárním sektoru (plochy drobné a řemeslné výroby, plochy se specifickým využitím a plochy zemědělské výroby), 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
  - jsou navrženy územní rezervy R2 - RDS01 – A – D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim, varianta „Bystrcká“ a R3 - RDS08-A,B – Jihozápadní tangenta, Troubsko (D1) – Modřice (D52/JT), var. Modřická a var. Želešická
  - je vymezen koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční CD1 - DZ03 – trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hrajice kraje, optimalizace s elektrizací a částečným zdvoukolejněním
  - je vymezen koridor pro technickou infrastrukturu – CT1-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 – v bytových domech – 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 – v rodinných domech – 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 staveb pro rodinnou rekreaci)** jsou respektovány a stabilizovány. Rozvojová plocha **rodinné rekreace** je navržena v návaznosti na stávající plochu.

  Podrobněji viz. *kap. 5.5. Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

  Stávající plochy (***veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá a střední, hřbitovy, tělovýchovná a sportovní zařízení)*** jsou respektovány a stabilizovány. Pro rozvoj ***veřejné infrastruktury*** jsou navrženy plochy přestavby u zámku a u fary, plochu veřejného pohřebiště pro rozšíření stávajícího hřbitova, plochy sportu v návaznosti na stabilizované plochy. V ulici U dráhy je navržena plocha komerčních zařízení malých a středních. Podrobněji viz. *kap. 4.4. Koncepce občanského vybavení textové části územního plánu.*

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

- **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 drobné a řemeslné výroby, plochy se specifickým využitím a plochy zemědělské výroby), zejména v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování podél dálnice D1 a silnice II/602.

Drobná a řemeslná výroba
Plochy změn jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy podél dálnice D1 a silnice II/602.

Plochy výroby a skladování se specifickým využitím
Stávající areály nejsou vymezeny. Je navržena pouze jedna rozvojová plocha u silnice II/602.

Zemědělská výroba
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 a veřejná prostranství – veřejná zeleň)** 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. Pro zajištění dostatečného množství veřejné zeleně jsou navrženy plochy podél Troubského potoka a u silnice II/602. Podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce veřejných prostranství textové části územního plánu.*

- **PLOCHY ZELENĚ**

Stávající plochy (***zeleň soukromá a vyhrazená***, ***veřejná zeleň ochranná a izolační***) jsou respektovány a stabilizovány. ÚP vymezuje plochy změn a plochy přestavby 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.*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z1	stavby pro rodinnou rekreaci	**RI**	Veselka (Páneček)
Z2	zemědělská výroba	**VZ**	Nad Veselkou
Z3	bydlení - v rodinných domech	**BI**	Veselka – Pod Vinohrady
Z4	zeleň soukromá a vyhrazená	**ZS**	Veselka – Pod Vinohrady

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
Z5	zrušeno	**ZS**	Veselka – Pod Vinohrady
Z6	tělovýchovná a sportovní zařízení	**OS**	U rybníka
Z7	drobná a řemeslná výroba	**VD**	Jihlavská
Z8	drobná a řemeslná výroba	**VD**	Jihlavská
Z9	drobná a řemeslná výroba	**VD**	Jihlavská
Z10	Výroba a skladování se specifickým využitím	**VX**	Jihlavská
Z11	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – Horní louky
Z12	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – Dolní nivka
Z13	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z14	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – za silnicí
Z15	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z16	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z17	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – Nad farou
Z18	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	Nad farou
Z19	drobná a řemeslná výroba	**VD**	Za humny
Z20	plochy smíšené obytné - venkovské	**SV**	Vyšehrad
Z21	tělovýchovná a sportovní zařízení	**OS**	Lišky
Z22	veřejná prostranství - veřejná zeleň	**ZV**	Lišky
Z23	veřejné prostranství	**PV**	Ostopovická
Z24	Veřejná pohřebiště	**OH**	hřbitov
Z25	komerční zařízení malá a střední	**OM**	U dráhy
Z26	bydlení - v rodinných domech	**BI**	U dráhy
Z27	bydlení - v rodinných domech	**BI**	U dráhy
Z28	zeleň soukromá a vyhrazená	**ZS**	U dráhy
Z29	zeleň soukromá a vyhrazená	**ZS**	U dráhy
Z30	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	U benzinky
Z31	veřejná zeleň	**ZV**	Jihlavská
Z32	bydlení – v bytových domech	**BH**	Pod vinohrady
Z33	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Podél silnice III/15270
Z34	bydlení - v rodinných domech	**BI**	Družstevní
Z35	veřejné prostranství	**PV**	Družstevní
Z36	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	Jihlavská (Za dálnicí)
Z37	Dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

i.č.	veřejná infrastruktura	ozn.	lokalita
P1	veřejná infrastruktura	**OV**	Zámecká
P2	veřejná infrastruktura	**OV**	Národního odboje

i.č.	veřejná infrastruktura	ozn.	lokalita
P3	technická infrastruktura – nakládání s odpady	**TI**	Za farou
P4	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	u jízdárny
P5	veřejná prostranství - veřejná zeleň	**ZV**	Lišky
P6	komerční zařízení malá a střední	**OM**	U dráhy
P7	veřejné prostranství	**PV**	Munkova
P8	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – za silnicí
P9	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	U benzinky
P10	veřejné prostranství	**PV**	Hodáková
P11	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Dálnice – u mostu
P12	drobná a řemeslná výroba	**VD**	Horní louky
P13	zeleň ochranná a izolační	**ZO**	Jihlavská
P14	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	Horní louky
P15	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**	U dálnice
P16	bydlení – v bytových domech	**BH**	U rybníka

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

VEŘEJNÁ ZELEŇ (**ZV**)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně parkové (u kostela, u Troubského potoka mezi ulicemi Nár. odboje a Školní)
- plocha změny Z22 je vymezena v jižní části mezi ulicí Lišky a Troubským potokem
- plochy změny Z31 je vymezena u silnice Jihlavská

ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (**ZS**)

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- plocha změny **Z28 a Z29** je vymezena pro dotvoření systému zeleně v daném území

VEŘEJNÁ ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (**ZO**)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejné zeleně ochranné a izolační
- plocha přestavby **P13** je vymezena u silnice Jihlavská pro vytvoření systému ochranné zeleně v obci
- plocha změny **Z18** je vymezena na jižně od dálnice pro odclonění dálnice a návrhových ploch dopravní infrastruktury – silniční (odpočívky Z16 a Z17)

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 VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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 je vymezen **koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční (DZ03 dle ZÚR JMK)**

ozn.	účel koridoru
CD1-DZ03	Trať č.240 Brno – Zastávka u Brna – hranice kraje;optimalizace s elektrizací a částečným zdvojkolejněním

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
- 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

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – železniční (**DZ**):

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

- je navržen koridor pro dopravní infrastrukturu – železniční CD1-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) R1-RDZ02-A

4.1.3. SILNIČNÍ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **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 **Z11, Z12, Z13, Z14, Z15 a Z37** a plochy přestavby **P8, P9, P11, P12, P14 a P15.**

- jsou navrženy plochy silniční dopravy **Z16** a **Z17** pro umístění odpočívky kamionů
- je navržena územní rezerva **R2-RDS01-A** pro realizaci nadmístního dopravního záměru pro D43 úsek Troubsko/Ostrovačice (D1) – Kuřim; varianta Bystrcká“
- je navržena územní rezerva **R3-RDS08-A,B** pro realizaci nadmístního dopravního záměru pro D43 - Jihozápadní tangenta Troubsko (D1) – varianta „Modřická“ a varianta „Želešická“

Místní komunikace

- jsou respektovány stabilizované plochy, vymezené pro dopravní obsluhu stabilizovaného území
- pro dopravní obsluhu stabilizovaných ploch jsou navrženy plochy veřejného prostranství P7 a P10.
- místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a ploch změn, jsou rovněž součástí stabilizovaných a navržených **ploch veřejných prostranství** (**PV**); podrobněji viz. *kap. 4.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství*

Obecné podmínky pro umísťování komunikací:

- v plochách dopravní infrastruktury (**DS**, **DX**) a plochách veřejných prostranství (**PV**) 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, plochy přestavby) řešit obsluhu v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury (**DS**) nebo ploch veřejných prostranství (**PV**), odstavná stání pro motorová vozidla zajistit na ploše změny (vlastním pozemku)

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – **silniční doprava** (**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 dopravní infrastruktury pro statickou dopravu

- jsou respektovány stabilizované plochy pro řadové garáže a parkoviště
- pro zlepšení kapacity stávající odpočívky na dálnici D1 jsou navrženy plochy **Z16** a **Z17**.
- další plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (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 dopravní infrastruktury – **silniční doprava** (**DS**):

- jsou respektovány stabilizované plochy čerpacích stanic pohonných hmot

4.1.7. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (**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 **silniční dopravy** (**DS**), ploch **veřejných prostranství** (**PV**) jsou trasovány stávající cyklotrasy: č.5005, Bobrava
- navržený krajský cyklistický koridor Troubsko – Brno, Bystrc
- navržená cyklostezka:
  - cyklostezka Ostopovice – Střelice **Z33**

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 plochách přestavby 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
CT1-TET01	(JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany
CT2	pro podzemní vedení vn
CT3	pro podzemní vedení vn
CT4	pro podzemní vedení vn

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 plochy přestavby 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 Z10 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 plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navrženo doplnění splaškové kanalizace
- dešťové vody budou odváděny jednak stávajícím systémem
- u zastavitelných ploch a ploch přestavby 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 trafotanici přestavět
- v rámci plochy Z10 je navržena kabelizace nadzemního vedení vn
- je navrženo podzemní vedení vn pro propojení části stávajících trafostanic – vymezeny koridory CT2, CT3 a CT4
- 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 stávajících regulační stanice
- plynovody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny v rámci stávajících a navržených plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy STL plynovody
- v rámci plochy Z10 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 CT1-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 Z10 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 (**P3**) technické infrastruktury – nakládání s odpady (**TI**) pro rozšíření sběrného dvora, v ulici Za farou.
- umisťování *sběrných míst komunálního odpadu* je přípustné v plochách drobné výroby a služeb (**VD**), v plochách výroby a skladování se specifickým využitím (**VX**), plochách zemědělské výroby (**VZ**) a v plochách technické infrastruktury (**TI**)
- 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

VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (**OV**)

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení
- jsou vymezeny plochy přestavby **P1 a P2,** plochy změn nejsou vymezeny
- případné požadavky na veřejné občanské vybavení (např. zařízení školství, zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) ploch smíšených obytných – venkovských (**SV**) a ploch bydlení (**BH**, **BI**), které situování zařízení občanského vybavení připouštějí

KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (**OM**)

- jsou respektovány stabilizované plochy komerčních zařízení malých a středních
- je vymezena plocha **Z25** pro welnes

- umisťování komerčního občanského vybavení – malého a středního je *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch bydlení - smíšené obytné (**Sv**) a ploch občanského vybavení veřejná infrastruktura (**OV**)

VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (**OH**)

- je respektována stabilizovaná plocha veřejného pohřebiště
- plocha **Z24** pro rozšíření stávajícího hřbitova

SPORT (**OS**)

- jsou respektovány stabilizované plochy sportu
- plocha změny **Z21** 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 **plochy veřejných prostranství** (**PV**):

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství:
  - 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)
- plochy změny nejsou v územním plánu vymezeny
- plocha přestavby **P7 a P10** je vymezena pro zajištění prostupnosti území a obsluhu proluk.

ÚP vymezuje plochy **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**:

- jsou respektovány stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň:
  - ve stabilizovaných plochách veřejných prostranství maximálně respektovat stávající plochy zeleně (včetně vzrostlé zeleně)
- je podpořena přírodní a kompoziční hodnota v území, kterou tvoří plocha veřejného prostranství - veřejné zeleně na západním až jižním úbočí svahu u kostela.
- územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejné zeleně:
  - plochy Z22 a P5 jsou vymezeny pro zajištění plnohodnotných ploch sloužících pro rekreaci a oddech občanů
  - plocha Z31 je vymezena pro přeložky sítí technické infrastruktury

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

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 (**W**)

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ (**NZ**)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (**NZ**)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny

PLOCHY LESNÍ (**NL**)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezeny, zalesnění menšího rozsahu lze realizovat i v rámci dalších ploch v krajině - ploch zemědělských (**NZ**), ploch smíšených nezastavěného území přírodních **(NSp)** a ploch smíšených nezastavěného území **–** zemědělských **(NSz**) (viz. kap. 6.)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ (**NSp**)

- 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 (**K1 – K7**)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (**NSz**)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plocha změny **(K8)** je vymezna v údolnici pravostranného přítoku Troubského potoka

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – JINÁ SPECIFICKÁ FUNKCE (NSx)

- jsou respektovány stabilizované plochy
- plochy změn nejsou vymezovány

5.1.3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

i.č.	způsob využití plochy	ozn.	lokalita
K1	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	lokalita Nad dráhou
K2	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	za zámeckým parkem
K3	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	podél Troubského potoka v lokalitě pod kostelem
K4	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	podél Augšperského potoka v lokalitě Bažantnice
K5	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	podél Troubského potoka v lokalitě Bažantnice
K6	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	podél Troubského potoka v lokalitě Bažantnice
K7	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	**NSp**	podél Troubského potoka v lokalitě Bažantnice
K8	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	**NSz**	lokalita Malé pole

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením hlavních stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, a to jak silniční (DS), tak se specifickým využitím – účelové komunikace (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. 4.1.6. 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 (**NSp**). 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 staveb pro rodinnou rekreaci (**RI**)
- ÚP vytváří územně technické podmínky pro rozvoj rekreace:
  - je vymezena zastavitelná plocha (**Z3**) *plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)* v lokalitě nad Veselkou
- umisťování staveb a zařízení turistické infrastruktury je *přípustné* v rámci občanské vybavení komerční – malé a střední (**OM**), a *podmíněně přípustné* v rámci ploch bydlení (**BH**, **BI**), ploch smíšených obytných - venkovských (**SV**), a tělovýchovných 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. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH 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 – v bytových domech	**BH**
	Bydlení – v rodinných domech	**BI**
PLOCHY REKREACE	plochy staveb pro rodinnou rekreaci	**RI**
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	veřejná infrastruktura	**OV**
	komerční zařízení malá a střední	**OM**
	hřbitovy	**OH**
	tělovýchovná a sportovní zařízení	**OS**
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	plochy smíšené obytné - venkovské	**SV**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	dopravní infrastruktura - silniční	**DS**
	se specifickým využitím (účelové komunikace)	**DX**
	železniční	**DZ**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	technická infrastruktura - inženýrské sítě	**TI**
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	drobná a řemeslná výroba	**VD**
	se specifickým využitím	**VX**
	zemědělská výroba	**VZ**
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	veřejná prostranství	**PV**
	veřejná prostranství - veřejná zeleň	**ZV**
PLOCHY ZELENĚ	zeleň soukromá a vyhrazená	**ZS**
	ochranná a izolační	**ZO**
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ		**W**
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ		**NZ**
PLOCHY LESNÍ		**NL**
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	přírodní	**NSp**
	zemědělské	**NSz**
	jiná specifická funkce	**NSx**

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) 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 - V BYTOVÝCH DOMECH**
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
Z32	• 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
P16	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejného prostranství ulice Jihlavská a U Rybníka • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max 4 NP • intenzita využití pozemku: není stanovena

BI	**BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH**
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	– 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	*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
Z3	• 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
Z26	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice U Dráhy. • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: 35%
Z27	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice U Dráhy. • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: 1 NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: 35% • řešit koordinaci s územní rezervou D43
Z34	• dopravní obsluhu řešit z navržené plochy veřejného prostranství Z35 • řešit napojení na navrženou technickou infrastrukturu • směrem do krajiny orientovat nezastavěnou část stavebního pozemku nebo přechod zástavby do krajiny řešit ozeleněním • výšková regulace zástavby: 1 NP + šikmá střecha • intenzita využití pozemku: 35%

6.2. PLOCHY REKREACE

RI	**PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**
Hlavní využití	Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
Přípustné	– pozemky rekreačních objektů sloužících individuální rekreaci do velikosti max. 60 m^2 – 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	*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
Z1	• 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
P1	• 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
P2	• 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%

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÁ
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

OM	OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ MALÁ
	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 a přestaveb:* *viz. Další podmínky*

Z25	• 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
P6	• 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	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
Z6	• 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
Z21	• dopravní obsluhu řešit ze stávající ulice Lišky • v případě potřeby řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • výšková regulace zástavby: max výška zástavby do 7 m od upraveného terénu • intenzita využití pozemku: max 30%,

OH	**VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ**
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
Z24	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy hřbitova nebo z navrženého veřejného prostranství Z23 • 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

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	– 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	*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 V ulice Dolní řádky a Horní řádky při nové výstavbě nebo přestavbě zachovat přízemní objekty a drobné měřítko zástavby o Při umisťování zástavby do proluk nebo po demolici nevyhovující zástavby půdorysné linie veřejných prostranství, komunikační sítě a zástavby při veřejných prostranstvích a hmotovou skladbu zástavby (počet podlaží a výškovou hladinu zástavby) o výšková regulace zástavby: není stanovena o výšková regulace zástavby na pozemcích p.č. 1782/2 a 1782/3 zachovat stávající výškovou hladinu objektu s odchylkou max. + 0,5 m o výšková regulace zástavby na pozemku p.č. 1598 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 a přestaveb*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn a přestaveb
Z20	• 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

6.5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
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

DZ	DRÁŽNÍ DOPRAVA
	– 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 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 nejsou vymezeny

DS	SILNIČNÍ DOPRAVA
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. – 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	o výšková regulace zástavby: není stanovena o intenzita využití pozemku: není stanovena

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z11	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP kanalizace
Z12	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky ochrany meliorací
Z13	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
Z14	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit koordinaci s územní rezervou D43 a VRT

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z15	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z16	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z17	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z30	• bez podmínek
Z33	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP kanalizace • řešit podmínky OP STL plynovodu • řešit koordinaci s územní rezervou D43
Z37	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
P8	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
P9	• řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
P11	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP kanalizace
P14	• 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
P15	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit koordinaci s územní rezervou VRT • řešit podmínky ochrany meliorací

DX	**SILNIČNÍ DOPRAVA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (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

6.6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI	**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**
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:nejsou stanoveny* *Plochy přestavby:* viz. *Další podmínky pro plochy přestavby*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
P3	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn

6.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD	**DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA**
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
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
Z7	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (ulice Jihlavská) • 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% • izolační zeleně z pohledově exponované severozápadní strany o šířce min. 8 m • nepřípustná uzavřená bloková zástavba • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z8	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (ulice Jihlavská) • 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

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z8	• nepřípustná uzavřená bloková zástavba • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
Z9	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravní infrastruktury 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
Z19	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejných prostranství • 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
P12	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy veřejných prostranství • řešit napojení na stávající technickou infrastrukturu • 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 nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP kanalizace • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

VX	**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**
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 – 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	*Stabilizované plochy:*

prostorového uspořádání	○ 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
Z10	• dopravní obsluhu řešit ze stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (ulice Jihlavská) • 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	**ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**
Hlavní využití	zemědělská 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 ○ 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:* ○ viz. *Další podmínky pro plochy změn*

Z2	• dopravní obsluhu řešit ze stávajících účelové komunikace • napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno lokálně • nesmí být narušen obraz sídla a krajiny, při dalším rozhodování budou preferovány horizontální hmoty • výšková regulace zástavby: 1 NP, podkroví • intenzita využití pozemku: max 30% • minimální podíl ozelenění 20%, realizovat výsadbu izolační zeleně v šíři min. 5 m po celém obvodu plochy • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

6.8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV	**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**
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
P7	• řešit podmínky OP kanalizace
P10	• bez podmínek
Z23	• 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
Z35	• respektovat území archeologických nálezů

ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ
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
P5	• podíl zeleně 70% • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z22	• podíl zeleně 85% • možnost umístění in-line dráhy • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
Z31	• lze umístit veškeré přeložky technické infrastruktury • řešit podmínky OP vodovodu, nazemního vedení vn, elektronického komunikačního vedení, silnice

6.9. PLOCHY ZELENĚ

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
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 – 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	– pozemky zařízení a staveb (např. stavby pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu,

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
přípustné	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* ○ nejsou stanoveny *Plochy změn:* viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z4	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
Z28	Přípustné: • vyhrazená zeleň rodinného domu
Z29	Přípustné: • vyhrazená zeleň rodinného domu • řešit koordinaci s územní rezervou D43

ZO	VEŘEJNÁ 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 – 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* ○ nejsou stanoveny *Plochy změn:* viz. *Další podmínky pro plochy změn*

i.č.	Další podmínky pro plochy změn
Z18	• řešit podmínky OP vodovodu • řešit koordinaci s územní rezervou VRT
Z36	• řešit podmínky OP nadzemního vedení vn • řešit podmínky OP VTL plynovodu do 40 barů • řešit podmínky OP vodovodu • řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení
P4	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení • řešit podmínky OP nadzemního vedení vn
P13	• řešit podmínky OP elektronického komunikačního vedení

6.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
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

NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ PRODUKČNÍ
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 – 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. výsadba sadu) – 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,

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

6.12. PLOCHY LESNÍ

NL	PLOCHY LESNÍ
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	o výšková regulace zástavby: max 1 NP o další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

6.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp	PLOCHY SNÚ - PŘÍRODNÍ
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)

NSz	**PLOCHY SNÚ - ZEMĚDĚLSKÉ**
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 – 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 prostorového uspořádání	○ výšková regulace zástavby: max 1 NP ○ další prostorová regulace, viz kap. *16. Definice pojmů* (stavby v krajině)

NSx	**PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - JINÁ SPECIFICKÁ FUNKCE**
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
	– 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. – oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely.
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*

6.14. 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 zařízení malá a střední (**OM**), drobnou a řemeslnou výrobu (VD), výrobu a skladování se specifickým využitím (**VX**) a zemědělské stavby (**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, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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
VD1	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	Troubsko
VD2	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD3	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD4	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD5	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD6	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD7	stavba komunikace (optimalizace dálnice D1 ze ZÚR JMK)	
VD8	stavba odpočívky (ze ZÚR JMK)	
VD10	stavba železnice (optimalizace trati ze ZÚR JMK)	
VT1	(JE Dukovany –) hranice kraje – Brno, horkovod z elektrárny Dukovany	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

ozn.	účel VPS	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD9	stavba odpočívky	Troubsko
VD11	stavba cyklostezky	
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
VT2	stavba podzemního vedení vn	Troubsko
VT3	stavba podzemního vedení vn	
VT4	stavba podzemního vedení vn	

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. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO,

PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Plochy ani koridory, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

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
R1-RDZ02-A	plocha dopravní infrastruktury - železniční	• bez podmínek
R2-RDS01-A	plocha dopravní infrastruktury - silniční	• bez podmínek
R3-RDS08-A,B	plocha dopravní infrastruktury - silniční	• bez podmínek

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

11. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Nejsou vymezeny.

12. 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
Z23	Plochy veřejných prostranství	Ul. Ostopovická

- u vymezené plochy **Z23** 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
- 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.

13. 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.

14. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

15. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT, VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

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.

16. DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
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.

pojem	definice
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...).
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, plochy přestavby, 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.
plocha přestavby	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...).

pojem		definice
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.
	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.

pojem	definice
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.
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.

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

Počet listů textové části územního plánu: 22 (43 stránek)

Počet výkresů: 4

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.4	Výkres řešení dopravní a technické infrastruktury	1 : 5 000