

Ú Z E M N Í P L Á N

# TŘEBAŘOV

---

návrh



## Obec Třebařov

---

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

**v y d á v á**

**Územní plán TŘEBAŘOV**

# OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI (A1) ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	4
2.	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	4
3.	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	5
3.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	5
3.2	ZASTAVITELNÉ A PŘESTAVBOVÉ PLOCHY .....	7
3.3	PLOCHA ZMĚNY V KRAJINĚ.....	16
3.4	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ .....	17
4.	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ</b> ....	17
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	17
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	18
	<b>4.2.1 Vodovod</b> .....	18
	<b>4.2.2 Kanalizace</b> .....	18
	<b>4.2.3 Elektrorozvody</b> .....	19
	<b>4.2.4 Spoje</b> .....	19
	<b>4.2.5 Plynovody</b> .....	19
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	20
4.4	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	20
5.	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN</b> .....	21
5.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	21
5.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES .....	22
5.3	PROSTUPNOST KRAJINY .....	22
5.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ .....	22
5.5	PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ .....	23
5.6	REKREACE .....	23
5.7	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ .....	23
6.	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách )</b> .....	24
7.	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTÍ STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</b> .....	41
8.	<b>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 K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</b> .....	41
9.	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</b> ...	42
10.	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</b> .....	42
11.	<b>SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE</b> .....	42

## A1 – textová část územního plánu

### 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

**1.1.** Zastavěné území obce je vymezeno v grafické části územního plánu v souladu s §58 Stavebního zákona (zákon 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). Vychází z hranice intravilánu vymezené k 1. 9. 1966, která byla aktualizována dle současného stavu v území v době zpracování ÚP.

**1.2.** Hranice zastavěného území je vyznačena v těchto výkresech:  
- výkres základního členění území (A2.1), hlavní výkres (A2.2).

**1.3.** Rozsah území řešeného Územním plánem Třebařov je vymezen hranicí správního území obce Třebařov o rozloze 1 562,06 ha, které se skládá z jednoho katastrálního území (k. ú. Třebařov - kód 769355).

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

**2.1.** Základní koncepce územního plánu vytváří předpoklady pro vyvážený hospodářský a sociální rozvoj. Hlavním cílem je vytvoření dostatečně flexibilních podmínek pro realizaci žádoucích záměrů a aktivit, při současné snaze o uchování příznivého životního prostředí v obci i v celém řešeném území.

**2.2.** Základní principy ochrany a rozvoje řešeného území:

- a) stabilizování a rozvoj hlavních funkcí v obci, kterými jsou: bydlení, občanská vybavenost a plochy výroby
- b) ochrana urbanistických, architektonických a kulturních hodnot v obci, kterými jsou:
  - urbanistické hodnoty regionálního významu - původní zástavba v pěkném krajinném rámci
  - nemovitě kulturní památky
    - Kostel klášterní (Augustiánský klášter Koruna P. Marie)
    - Sousoší Nejsvětější Trojice (se sochami P.Marie a sv.Floriána)
    - Základní škola
  - ostatní památky a historicky významné stavby:
    - Kostel Nejsvětější Trojice, boží muka, pomník padlým z I. sv. války před základní Školou, kamenné kříže, vila Winkler (sídlo Obecního úřadu), některé usedlosti a chalupy
- c) vymezené plochy veřejných prostranství
- d) ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený rozvoj zástavby
- e) vytvoření podmínek pro doplnění a rozvoj technické infrastruktury
- f) ochrana a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny prostřednictvím prvků územního systému ekologické stability
- g) vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace

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

#### 3.1 Urbanistická koncepce

- a) urbanistický návrh vychází z aktuálních požadavků na územní rozvoj v obci za současné koordinace se záměry nadmístního významu a uspořádání funkčních ploch v řešeném území.
- b) obec Třebařov bude tvořit ucelený sídelní útvar; zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé návaznosti na zastavěné území a v místech s vyhovujícím napojením na dopravní i technickou infrastrukturu.
- c) z hlediska funkčního využití tvoří charakter obce Třebařov převážně kombinace ploch bydlení, občanské vybavenosti a výroby
- d) členění ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s Metodickým pokynem MMR ČR (verze 24. 10. 2019) – „Standard vybraných částí územního plánu“. Jednotlivé plochy se dělí na plochy stabilizované (zastavěného nebo nezastavěného území) a plochy změn. Plochy změn jsou děleny na plochy zastavitelné (ozn. Z) a plochy přestavbové (ozn. P) a plochy změn v krajině (ozn. K).
- e) rozvojové plochy a koridory:
- lokality pro rozvoj bydlení (BV):
    - zastavitelné plochy **Z1 – Z3, Z10 – Z14, Zx**
    - přestavbové plochy **P1 – P6, P8 – P13**
  - lokalita pro rekreaci (RO):
    - zastavitelná plocha **Z4**
  - lokality pro občanskou vybavenost (OS, OM):
    - zastavitelná plocha **Z9**, přestavbová plocha **P7**
  - lokality pro rozvoj výroby (VL, VD, VZ):
    - zastavitelné plochy **Z5 – Z8**
  - území vyhrazené pro „Poldr Třebařov“ (MN.pzw):
    - plocha změny v krajině **K1**
- f) kromě vymezených rozvojových ploch je možná výstavba i na dalších pozemcích uvnitř zastavěného území - v rámci příslušných funkčních ploch, při splnění regulativů uvedených v textové části a podmínek stavebního zákona vč. navazujících vyhlášek
- g) pro zastavěné území nejsou stanoveny jednotné zásady prostorové regulace – navrhované záměry budou posuzovány individuálně s cílem respektovat a vhodně doplňovat charakter navazující okolní zástavby. Posuzování záměrů bude provádět příslušný stavební úřad
- h) nová zástavba bude respektovat vedení a ochranná pásma stávající technické infrastruktury, případně bude navrženo jejich přeložení do vhodnější trasy.
- ch) pro rozvoj drobné a řemeslné výroby a podnikatelských aktivit menšího rozsahu, nerušících nad míru přípustnou ( viz kap. A6 ) bytovou zástavbu jsou v rámci funkční

regulace vytvořeny podmínky pro situování těchto činností v rámci ploch BV (bydlení venkovské). Tyto aktivity budou při svém provozu respektovat prioritu obytné funkce.

- i) pro rozvoj výrobních aktivit jsou vyhrazeny lokality Z5 – Z8 na severní části obce, v návaznosti na již existující výrobní areály – negativní vlivy nesmí přesáhnout hranice lokalit.
- j) komunikační kostra zastavěného území je stabilizovaná a zůstane zachována i do budoucna. Při realizaci budou u rozsáhlejších lokalit pro bytovou zástavbu doplněny místní obslužné komunikace, které budou navazovat na stávající komunikační síť.
- n) pro zlepšení prostupnosti území byly v řešeném území vyznačeny navržené cesty dle zpracovaného projektu pozemkových úprav
- o) vymezeny jsou skladebné prvky systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni - při respektování projektu pozemkových úprav a za koordinace s navazujícími ÚPD
- p) chráněny jsou plochy lesa, vymezeny jsou jako samostatná plocha s rozdílným způsobem využití (LE) a nejsou zde navrženy žádné rozvojové plochy. Aktivity, situované do vzdálenosti 50 m od hranice lesa (ochranné pásmo) budou individuálně posouzeny příslušným orgánem státní správy.
- r) v řešeném území jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů zařazeny mezi nepřípustné využití
- s) stavby v nezastavěném území ve smyslu §18, odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. územní plán Třebařov (s výjimkou ploch NP) nevylučuje – při splnění upřesňujících podmínek stanovených pro jednotlivé funkční plochy, uvedených v kap. 6 ÚP.

## 3.2 Zastavitelné a přestavbové plochy

**Bydlení venkovské ( BV )**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z1	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, při křížení silnic II/368 a III/3689 - <b>1,1463 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících komunikací II. a III. tř.</li> <li>- severní okraj lokality dotčen trasou a OP el. vedení 110 kV a nachází se v území ohroženém zvláštní povodní pod vodním dílem</li> <li>- v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy ze silnice II/368 ve smyslu platných právních předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
Z2	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, za hranicí stávající zástavby - <b>2,2497 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací, napojených na silnici II/368</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
Z3	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj zástavby, drobná lokalita doplnění stávajících obytných ploch - <b>0,0949 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- napojení z ploch stávající zástavby</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z10	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj zástavby ve střední části obce - <b>0,4571 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b> - přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
Z11	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj zástavby v jižní části obce - <b>0,3850 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b> - přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
Z12	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj zástavby na jižním okraji obce - <b>0,4727 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup ze místní komunikace napojené na silnici II/368 - lokalita okrajově dotčena trasou vodovodu</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>



Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p style="text-align: center;"><b>Z13</b></p>	<p><b>lokalizace:</b> jižní okraj obce při silnici II/368 - <b>0,2404 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace, napojené na silnici II/368</li> <li>- v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy ze silnice II/368 ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>- lokalita dotčena trasou sdělovacího vedení</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p style="text-align: center;"><b>Z14</b></p>	<p><b>lokalizace:</b> jižní okraj obce při silnici II/368 - <b>0,6695 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace, nebo silnice II/368</li> <li>- v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy ze silnice II/368 ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu a STL plynovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p style="text-align: center;"><b>Zx</b></p>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj zástavby u sportovního hřiště - <b>2,1300 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita dotčena trasou VN 22 kV vč. ochranného pásma</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P1	<p><b>lokalizace:</b> drobná lokalita uprostřed zástavby v severní části obce - <b>0,1675 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- severní okraj lokality dotčen trasou STL plynovodu a sdělovacího vedení</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
P2	<p><b>lokalizace:</b> lokalita v severní části obce u hřiště - <b>0,9252 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- okrajově je lokalita dotčena trasou vodovodu a sdělovacího vedení</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
P3	<p><b>lokalizace:</b> drobná lokalita při hlavní silnici, v místě bývalé usedlosti - <b>0,2156 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající silnice II.tř.</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu</li> <li>- v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy ze silnice II/368 ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

<b>P4</b>	<p><b>lokalizace:</b> drobná lokalita ve střední části obce - <b>0,1632 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup ze stávající místní komunikace</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
-----------	---

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>P5</b>	<p><b>lokalizace:</b> lokalita ve střední části obce - <b>0,3005 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup ze stávající místní komunikace - lokalita dotčena trasou sdělovacího vedení</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<b>P6</b>	<p><b>lokalizace:</b> lokalita ve střední části obce, severně od školy - <b>0,6296 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup ze stávající místní komunikace, napojené na silnici II. tř.</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</p> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P8</b></p>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce, severně od hřbitova - <b>0,7387 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z nové místní komunikace, napojené na silnici II. tř.</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu a sdělovacího vedení</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<p><b>P9</b></p>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, nad kostelem Nejsvětější Trojice - <b>1,0995 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<p><b>P10</b></p>	<p><b>lokalizace:</b> východní okraj obce, jižně od kostela Nejsvětější Trojice - <b>0,6357 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace, napojené na silnici II. tř.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

<b>P11</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce, jižně od hřbitova - <b>0,4376 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace nebo silnice II. tř.</li> <li>- lokalita okrajově dotčena trasou vodovodu a sdělovacího vedení</li> <li>- v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy ze silnice II/368 ve smyslu ustanovení § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
------------	---

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>P12</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce - <b>0,4921 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>
<b>P13</b>	<p><b>lokalizace:</b> jižní část obce, v sousedství areálu zemědělské výroby a při silnici II. tř. - <b>0,3089 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> <b>BV</b> – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace nebo silnice II. tř.</li> <li>- lokalita dotčena trasou vodovodu, sdělovacího vedení a VN</li> <li>- v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z dopravy ze silnice II/368 ve smyslu platných právních předpisů.</li> <li>- v následujícím územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno dodržení hygienických limitů hluku z provozu na sousedních plochách výroby ve smyslu platných právních předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy BV</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

**Rekreace – oddechové plochy ( RO )**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>Z4</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce pod Velkým třebařovským rybníkem - <b>1,9863 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> RO – rekreace – oddechové plochy</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávajících místních komunikací</li> <li>- východní okraj lokality dotčen trasou VN 22 kV</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy RO</li> </ul> <p><b>napojení na inž. sítě:</b> viz. kap. 4.2 – Technická infrastruktura</p>

**Občanské vybavení – sport (OS)**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>Z9</b>	<p><b>lokalizace:</b> západní okraj zástavby, rozšíření ploch sportu u základní školy - <b>0,2489 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> OS – občanské vybavení – sport</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup z místní komunikace</li> <li>- podél lokalit trasa vodovodu a sdělovacího vedení</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy OS</li> </ul>

**Občanské vybavení veřejné (OV)**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>P7</b>	<p><b>lokalizace:</b> střední část obce, poblíž Třebařovské hospody - <b>0,5065 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> OV – občanské vybavení veřejné</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace, napojené na silnici II/368</li> <li>- lokalita okrajově dotčena trasou vodovodu</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- jsou uvedeny v podmínkách využití plochy OV</li> </ul>

**Výroba lehká (VL)**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z5	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, v návaznosti na stávající plochy výroby - <b>1,8927 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> VL – výroba lehká</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace nebo stávajících výrobních ploch</li> <li>- lokalita dotčena trasou VN 22 kV</li> <li>- hluková zátěž z činnosti na této ploše nesmí překračovat přípustné limity hluku na hranici těchto pozemků vůči bytové zástavbě ve smyslu platných právních předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy VL</li> </ul>

**Výroba drobná a služby (VD)**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
Z6	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, poblíž stávajících ploch zemědělské výroby - <b>1,7017 ha</b></p> <p><b>funkční využití:</b> VD – drobná výroba a služby</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- přístup ze stávající místní komunikace</li> <li>- lokalita dotčena trasou sdělovacího vedení a VN 22 kV</li> <li>- hluková zátěž z činnosti na této ploše nesmí překračovat přípustné limity hluku na hranici těchto pozemků vůči bytové zástavbě ve smyslu platných právních předpisů.</li> </ul> <p><b>zásady prostorové regulace:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- základní zásady jsou uvedeny v podmínkách využití plochy VD</li> </ul>

**Výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>Z7</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, plochy pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu - 0,4457 ha</p> <p><b>funkční využití:</b> VZ – výroba zemědělská a lesnická</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup z místní komunikace nebo stávajících výrobních ploch</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy VZ</p>

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>Z8</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní část obce, plochy pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu - 0,5211 ha</p> <p><b>funkční využití:</b> VZ – výroba zemědělská a lesnická</p> <p><b>dopravní napojení, specifické podmínky:</b> - přístup z místní komunikace nebo stávajících výrobních ploch</p> <p><b>zásady prostorové regulace:</b> - jsou uvedeny v podmínkách využití plochy VZ</p>

**3.3 Plocha změny v krajině****Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (MN.pzw)**

Číslo plochy	Popis a podmínky využití plochy
<b>K1</b>	<p><b>lokalizace:</b> severní část řešeného území - 0,9800 ha</p> <p><b>funkční využití:</b> MN.pzw – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské</p> <p><b>specifické podmínky:</b> - území vymezené v souladu s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pk, jako protipovodňové opatření „Poldr Třebařov“</p>



### 3.4 Systém sídelní zeleně

- a) významnější plochy zeleně v obci jsou součástí veřejných prostranství (PZ) a ploch zeleně sídelní (ZS).
- b) součástí systému sídelní zeleně je i zeleň, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se zejména o zahrady, které jsou zahrnuty do ploch bydlení a o zeleň, která je součástí ploch občanské vybavenosti
- c) některé plochy zeleně v zastavěném území nebo v jeho bezprostřední návaznosti jsou vymezeny samostatně - jedná se o plochy pozemků, které slouží k pěstebním účelům a jejich jiné využití není možné nebo žádoucí (plochy zeleně – zahrady a sady - ZZ).
- d) sídelní zeleň je propojena se systémem zeleně ve volné krajině prostřednictvím významných ploch zeleně, které navazují na hranici zastavěného území, případně doprovázejí zelení podél cestní sítě v území a podél vodních toků.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### 4.1 Dopravní infrastruktura

#### 4.1.1. Železniční doprava

- a) stabilizované jsou „plochy dopravy drážní“ (DD) - železniční trať č. 270 - Česká Třebová – Zábřeh – Olomouc – Přerov

#### 4.1.2. Silniční doprava

- a) stabilizované „plochy dopravy silniční“ (DS) vymezené územním plánem jsou respektovány – jedná se o silnice II. a III. tř. a místní komunikace
- b) dopravní napojení rozsáhlejších lokalit je obecně nutno řešit prostřednictvím nových místních obslužných komunikací, s „kmenovým“ napojením na stávající silnice nebo místní komunikace. Parametry sjezdů a MK budou navrhovány v souladu s ustanovením platných předpisů a norem.

#### 4.1.3. Pěší a cyklisté

- a) chodníky pro pěší budou postupně budovány podél frekventovaných komunikací v celém rozsahu zastavěného území, zejména podél silnice II. tř. č. 368.
- b) další chodníky pro pěší budou budovány zejména v souvislosti s postupným zastavěním některých rozsáhlejších rozvojových lokalit – v návaznosti na stávající zástavbu.

#### 4.1.4. Doprava v klidu

- a) řešení dopravy v klidu u rozsáhlejších zastavitelných nebo přestavbových ploch bude součástí dokumentací pro navazující řízení;
- b) dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel budou dimenzovány u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních zařízení a občanské vybavenosti

## 4.2 Technická infrastruktura

### **4.2.1 Vodovod**

- a) vodovodní síť v obci je v dobrém technickém stavu, v budoucích letech se budou provádět opravy vzniklých poruch.
- b) bude prováděna postupná rekonstrukce některých řadů, dle potřeby běžná údržba, provozní opatření nebo posílení kapacity vodovodu
- c) v závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení vodovodu v dílčím úseku přeložit do nové trasy

#### **Způsob napojení rozvojových ploch:**

- d) budoucí výstavbu je možno připojit na veřejný vodovod samostatnými přípojkami nebo prodloužením hlavních řadů
- e) nové rozvody v zastavěném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, v rozsáhlejších zastavitelných lokalitách jako součást příslušných funkčních ploch.

### **4.2.2 Kanalizace**

#### **4.2.2.1. Způsob likvidace odpadních vod v území**

- a) v obci je vybudována splašková kanalizace, likvidace odpadních vod je zajištěna na ČOV Tatenice.
- b) další rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, nebo jako součást příslušných funkčních ploch.
- c) tam, kde to nebude možné (z technických nebo pozemkových důvodů) zůstane výjimečně likvidace odpadních vod individuální. U nových i stávajících jímek (žump) legislativně zajistit a dbát na ekologické likvidování splašků a kalů dle platné legislativy. V případě výstavby vodních děl ( např. ČOV napojené do vodního toku ) je nutno postupovat dle platného vodního zákona.

#### 4.2.2.2. Způsob likvidace dešťových vod v území

- a) dešťové vody budou přednostně zasakovány, příp. jímány a využívány k závlivce, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k jejich zachycení
- b) není-li možné zasakování, bude řešeno jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami bude řešeno umístění zařízení k jejich zachycení
- c) v případě potřeby by měl být proveden geologický průzkum, který zhodnotí možnost vsakování srážkových vod
- d) pro odvod dešťových vod bude možné využít novou dešťovou kanalizaci, která bude vybudována v souvislosti s rekonstrukcí hlavní silnice II/368.
- e) z nově zastavovaných ploch bude odvod dešťových vod řešen dle místních podmínek tak, aby byl zachován stávající odtokový součinitel z území.
- f) návrh řešení bude odsouhlasen příslušným vodohospodářským orgánem.

#### 4.2.3 Elektrorozvody

- a) stávající vedení VN 22 kV vč. OP jsou stabilizovaná. V závislosti na způsobu využití některých rozvojových ploch je možné vedení VN 22 kV v dílčím úseku přeložit do nové trasy.
- b) rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou. Pro pokrytí případných zvýšených nároků na dodávku el. energie budou některé stávající trafostanice přezbrojeny na vyšší výkon.
- c) v závislosti na vývoji v území a dle místních podmínek mohou být zřízeny nové trafostanice, např. v severní části obce, a to při jejím východním okraji (v dosahu lokalit Z1, Z2. Jejich konkrétní situování a technické řešení bude stanoveno v době přípravy realizace,

#### 4.2.4 Spoje

- a) nové objekty budou připojovány v návaznosti na stávající síť podle poptávky po telekomunikačních službách.

#### 4.2.5 Plynovody

- a) v případě požadavků na připojení (nové i stávající objekty) bude provedeno rozšíření rozvodné sítě STL plynovodu dle konkrétního technického řešení.
- b) bude prováděna běžná údržba, dle potřeby provozní opatření nebo posílení kapacity plynovodu.

- c) nové rozvody v zastavěném a zastavitelném území řešit v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu, tzn. zůstanou trvale nezaplocené a přístupné pro techniku provozovatele ( únosné a rozměrově vyhovující cesty).

### **Odstraňování odpadů**

- a) všechny případné tzv. černé skládky musí být sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí, v souladu se zásadami nakládání s odpady, stanovenými zákonem.

## **4.3 Občanské vybavení**

- a) ÚP vymezuje zastavitelnou lokalitu občanské vybavenosti **Z9** na západním okraji obce ( OS - občanské vybavení – sport ) jako rozšíření stávajících sportovních ploch u základní školy.
- b) ÚP vymezuje přestavbovou lokalitu občanské vybavenosti **P7** ve střední části obce ( OM - občanské vybavení veřejné ).
- c) další rozvoj v této oblasti je možný v rámci stávajících funkčních ploch OV, OS, OK (občanská vybavenost), případně i v plochách BV ( bydlení venkovské), a to při splnění regulačních a hygienických podmínek.

## **4.4 Veřejná prostranství**

- a) pro zřízení veřejného prostranství není vymezena žádná samostatná rozvojová plocha
- b) stávající veřejná prostranství užívaná ve veřejném zájmu jsou v obci samostatně vymezena (plochy PP, PZ), ostatní veřejně přístupné plochy jsou součástí funkčních ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OK, OH).

**5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

**5.1 Konceptce uspořádání krajiny**

- a) v krajině jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.
- plochy zemědělské ( AZ )
  - plochy lesní ( LE )
  - plochy přírodní ( NP )
  - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské ( MN.pz )
  - plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské ( MN.pzw )
  - vodní plochy a toky ( WT )
- b) s ohledem na charakter řešeného území nejsou ve volné krajině navrhovány žádné rozvojové plochy; zastavitelné lokality rozšiřují a doplňují stávající zastavěné území.
- c) pro udržení a posílení ekologické stability území jsou do ÚP zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- d) ve volné krajině je nepřijatelná realizace staveb a zařízení, které by negativně ovlivnily dochovaný krajinný ráz
- e) v nezastavěných plochách v krajině (s výjimkou ploch MN.pzw – zde platí regulativy uvedené v kap. 6) nebude umístováno trvalé oplocení či ohrazení, pro zřízení kterých by existovaly pouze vlastnické důvody; na plochách MN.pz je možné umístění pastevního ohrazení pro farmové chovy, v odůvodněných případech oplocení zemědělských kultur (zahrady, sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky).
- f) respektovat krajinné hodnoty území - plochy vymezených skladebných prvků ÚSES, břehové porosty kolem vodotečí a vodních ploch a veškeré ekologicky významné plochy (plochy lesa, remízky, plochy a linie vzrostlé zeleně, mokřady, trvalé travní porosty apod.).
- g) velké zorněné plochy řešeného území budou rozčleněny liniemi interakčních prvků, biokoridorů a polních cest dle návrhu „KPÚ Třebařov“.

## 5.2 Územní systém ekologické stability – ÚSES

- a) územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES lokálního významu. Tyto prvky jsou součástí hlavního výkresu.

BIOKORIDORY		BIOCENTRA
LBK 1	LBK 9	LBC 1 - Lubnický potok
LBK 2	LBK 10	LBC 2 - Prostřední
LBK 3	LBK 11	LBC 3 - Nohavice
LBK 4	LBK 12	LBC 4 - U Třebařova
LBK 5	LBK 13	LBC 5 - Ve Zmole
LBK 6	LBK 14	LBC 6 - U Zadního dílu
LBK 7		LBC 7 - Nad Třebařovem
LBK 8		LBC 8 - U Petrušova

- b) v plochách ÚSES je přípustná dopravní a technická infrastruktura včetně její údržby a oprav.

(koordinace v rámci zpracování ÚP: Ing.Z.Baladová, projektant ÚSES, č.autorizace ČKA -01 772).

## 5.3 Prostupnost krajiny

- a) prostupnost krajiny zajistit zachováním funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky, spojují obec s ostatními sídly a zajišťují tak průchodnost řešeného území.
- b) realizovat rozšíření cestní sítě v souladu se zpracovaným projektem „ KPÚ Třebařov “.

## 5.4 Protierozní opatření

- a) ÚP vymezuje - v souladu s „ KPÚ Třebařov “, jako opatření proti vodní erozi:
- protierozní meze, případně příkopy s malým podélným sklonem,
  - zatravněné zasakovací pásy
  - plošné zatravnění
- b) účinky eroze rozsáhlých nečleněných a intenzivně využívaných zemědělských ploch budou dále snižovány realizací opatření dle projektu „KPÚ Třebařov“ – návrh biokoridorů a obnova polních cest s doprovodnou linií zelení (interakční prvky).
- c) obecná protierozní opatření:

- c1) využití organizačních, agrotechnických a technických opatření, která zpomalují povrchový odtok, a tím zmenšují unášecí schopnost vody a umožňují infiltraci
- c2) vlastníci pozemku jsou v souladu s platnou legislativou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, k odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny

## 5.5 Protipovodňová opatření

- a) ÚP vymezuje v souladu se ZÚR PK jako stavbu protipovodňové ochrany:
  - Poldr Třebařov (tok: Moravská Sázava), ozn. K1
- b) ÚP vymezuje v souladu s „KPÚ Třebařov“, jako protipovodňová opatření:
  - poldr Po 0
  - drátokamenné přehrážky v údolnicích U1 až U5
- c) území při severní hranici k.ú. je zasaženo záplavovým územím Moravské Sázavy  $Q_{100}$  vč. aktivní zóny.
- d) obecná opatření pro zvýšení retence území:
  - c1) revitalizace vodních toků a ploch
  - c2) v blízkosti vodních toků zachovat co největší podíl neznepevněných ploch a odvodnění území navrhovat tak, aby se výrazně neměnily odtokové poměry
  - c3) z důvodů údržby a čištění zachovávat podél vodních toků v území volně přístupný manipulační pruh

## 5.6 Rekreace

- a) v ÚP nejsou vymezeny žádné stabilizované ani návrhové plochy rekreace
- b) rekreační využívání krajiny je podpořeno požadavkem na zachování funkční sítě polních a lesních cest, které umožňují přístup na jednotlivé pozemky a návrhem na doplnění cestní sítě dle projektu KPÚ

## 5.7 Dobývání nerostů

- a) v řešeném území se nenachází žádné CHLÚ, dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin, nevyskytují se ani žádná sesuvná nebo poddolovaná území
- b) v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách )**

V řešeném území byly vyznačeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

**6.1** - bydlení venkovské ( **BV** )

**6.2** - rekreace – oddechové plochy ( **RO** )

**6.3** - občanské vybavení veřejné ( **OV** )

**6.4** - občanské vybavení komerční ( **OK** )

**6.5** - občanské vybavení – sport ( **OS** )

**6.6** - občanské vybavení – hřbitovy ( **OH** )

**6.7** - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch ( **PP** )

**6.8** - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně ( **PZ** )

**6.9** - zeleň – zahrady a sady ( **ZZ** )

**6.10** - zeleň sídelní ( **ZS** )

**6.11** - zeleň přírodního charakteru ( **ZP** )

**6.12** - doprava silniční ( **DS** )

**6.13** – doprava drážní ( **DD** )

**6.14** - technická infrastruktura – vodní hospodářství ( **TW** )

**6.15** - výroba lehká ( **VL** )

**6.16** – výroba drobná a služby ( **VD** )

**6.17** – výroba zemědělská a lesnická ( **VZ** )

**6.18** - vodní plochy a toky ( **WT** )

**6.19** - plochy zemědělské ( **AZ** )

**6.20** - plochy lesní ( **LE** )

**6.21** - plochy přírodní ( **NP** )

**6.22** - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, zemědělské ( **MN.pz** )

**6.23** - plochy smíšené nezastav. území - přírodní, zemědělské, vodohospodářské ( **MN.pzw** )



Stanovení podmínek pro využití ploch :

## 6.1 – bydlení venkovské (BV)

### A - hlavní využití:

plochy bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) stavby a plochy individuálního bydlení se zahradami a hospodářským zázemím
- 2) jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb (např. soukromé zdravotnické praxe) nebo maloobchod
- 3) malá ubytovací zařízení a stravování, služby a provozovny nevýrobního charakteru
- 4) odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití
- 5) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 6) příslušné dopravní plochy, komunikace pěší, cyklistické, motorové
- 7) sběrná místa tříděného odpadu
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) veřejná prostranství místního významu, dětská hřiště
- 11) informační, propagační a reklamní stavby
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby a plochy bydlení v bytových domech se zahradami a hospodářským zázemím – pouze v plochách stabilizovaných
- 2) plochy řemeslné výroby, individuálního podnikání, výrobní i nevýrobní služby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

#### **nepřípustné :**

- 1) výstavba nebo zřizování ubytoven
- 2) stavby a plochy pro výrobu, skladování, ukládání a zpracování odpadů
- 3) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP)
- 4) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 5) velkoplošné reklamní panely

C - Podmínky prostorového uspořádání

**Zastavitelné lokality (ozn. „Z“)**

- 1) v zastavitelných lokalitách lze umístit objekty pro bydlení pouze jako individuální rodinné domy nebo dvojdomy
- 2) výšková regulace
  - maximální počet podlaží RD: 1 np + podkroví
  - drobné a doplňkové stavby: 1 np

**Přestavbové lokality (ozn. „P“) a stabilizované plochy**

- 1) v rozvojových (přestavbových) lokalitách lze umístit objekty pro bydlení pouze jako individuální rodinné domy nebo dvojdomy
- 2) výšková regulace
  - pro novostavby:
    - maximální počet podlaží RD: 2 np + podkroví, při respektování urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby
    - drobné a doplňkové stavby: 1 np
  - pro stávající objekty v plochách stabilizovaných:
    - stavební úpravy (dostavby, přestavby) objektů budou respektovat stávající stav, případně urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby
    - hmota a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší lidové architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení, umístění stavby na pozemku.

## 6.2 – rekreace – oddechové plochy (RO)

### A - hlavní využití:

veřejně přístupné pozemky přírodního charakteru pro extenzivní relaxační nebo rekreační a sportovní využití

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) piknikové rekreační louky
- 2) sportoviště přírodního charakteru
- 3) přírodní koupaliště
- 4) pěší a cyklistické komunikace
- 5) malé vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, které budou v souladu s hlavním využitím, např. hygienicé zázemí

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné nebo podmínečně přípustné

### C - Podmínky prostorového uspořádání

- 1) pro stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, uvedená jako podmínečně přípustná
  - plocha max. do 25 m<sup>2</sup>
  - výšková úroveň - max. 1. np.

## 6.3 – občanské vybavení veřejné (OV)

### A – hlavní využití:

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (dle platné legislativy - viz. stavební zákon).

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) maloobchodní, správní a administrativní objekty vč. nezbytných obslužných ploch
- 2) služby, veřejné stravování a ubytování
- 3) kulturní, sociální, zdravotnické, výchovné, sportovní a církevní zařízení
- 4) nezbytné plochy technického vybavení
- 5) liniové stavby technického vybavení
- 6) sportovní plochy a zařízení související s hlavním využitím
- 7) příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové
- 8) odstavná stání, garáže, parkoviště

- 9) zeleň liniová a plošná
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) zařízení drobné výroby a řemesel nerušící nad míru přípustnou okolí (ve smyslu platné legislativy - viz odůvodnění ÚP)
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

**nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty a plochy zemědělské a průmyslové výroby

<b>6.4 – občanské vybavení komerční (OK)</b>
--

A – hlavní využití:

plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící např. pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) plochy a objekty pro maloobchod a služby
- 2) administrativní objekty vč. obslužných ploch
- 3) společenská zařízení – zábavní a kulturní
- 4) objekty a plochy pro agroturistiku vč. chovu zvířat, který souvisí s provozem agroturistické farmy
- 5) plochy dopravy, odstavná stání a garáže související s hlavním využitím
- 6) související plochy a objekty pro skladování a technické vybavení
- 7) komunikace pěší, cyklistické
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení
- 10) fotovoltaické panely na střeších budov

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty
- 2) výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) – zejména s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení.

**nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) objekty, jejichž vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha narušuje sousední plochy pro bydlení
- 3) objekty a plochy výroby

**Podmínky prostorového uspořádání**

- výšková regulace staveb: max.2 NP + podkroví při současném respektování výškové hladiny okolní zástavby

## 6.5 – občanské vybavení – sport (OS)

### A - hlavní využití:

plochy pro tělovýchovu a sport

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zařízení a vybavení pro sport a rekreaci
- 2) mini kempy a tábořiště
- 3) koupaliště a víceúčelové nádrže využitelné pro rekreaci
- 4) vybavení sociální a hygienické
- 5) nezbytné plochy a liniové stavby technického vybavení
- 6) plochy dopravy související s hlavním využitím
- 7) vedlejší a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty
- 8) zeleň liniová a plošná
- 9) vodní plochy a toky
- 10) občanská vybavenost související s hlavní funkcí (ubytování, stravování,...)
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení
- 12) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) občanská vybavenost nesouvisející s hlavní funkcí
- 3) objekty výroby a skladování, řemeslnické provozy

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- výšková regulace staveb: max.1 NP + podkroví při současném respektování výškové hladiny okolní zástavby

## 6.6 – občanské vybavení – hřbitovy (OH)

### A – hlavní využití:

plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

### B - funkční využití:

#### **přípustné :**

- 1) plocha hřbitova
- 2) související stavby a dopravní plochy
- 2) vybavenost příslušná k uvedené funkci
- 3) zeleň liniová a plošná
- 4) trasy liniové technické vybavenosti

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré stavby a činnosti neuvedené jako přípustné

## 6.7 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou nebo komunikační funkci – s převážně zpevněným povrchem

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář a drobná architektura
- 4) zeleň liniiová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniiové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a charakterem odpovídají významu území

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné

## 6.8 – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

### A – hlavní využití:

plochy, které jsou veřejně přístupné a mají významnou prostorotvornou funkci s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy a koridory silniční dopravy a dopravy v klidu
- 2) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 3) mobiliář, drobná architektura, venkovní posezení
- 4) zeleň liniiová a plošná
- 5) stavby a plochy nezbytné k obsluze plochy
- 6) vodní plochy a toky
- 7) trasy liniiové technické vybavenosti
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 6.9 – zeleň – zahrady a sady (ZZ)

### A – hlavní využití:

plochy soukromé zeleně v řešeném území, zejména zahrady nebo sady, které nejsou součástí jiných typů ploch

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.10 – zeleň sídelní (ZS)

### A – hlavní využití:

plochy, kde je potřeba stabilizovat důležitou úlohu zeleně v zastavěném území a není možné či účelné použít jinou kategorii plochy zeleně.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) louky, pastviny, sady a zahrady
- 2) stavby, terénní úpravy a zařízení, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
- 3) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 4) vodní plochy a toky
- 5) liniové trasy technické vybavenosti
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **nepřípustné :**

- 2) veškeré využití neuvedené výše jako přípustné

## 6.11 – zeleň přírodního charakteru (ZP)

### A - hlavní využití :

plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) komunikace pěší a cyklistické
- 3) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 4) vodní plochy a toky

#### **nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

## 6.12 – doprava silniční (DS)

### A - hlavní využití :

plochy a koridory silniční dopravy

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) plochy silnic I.-III. tř., místních a obslužných komunikací, včetně souvisejících ploch ( náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná zeleň )
- 2) plochy dopravy v klidu
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) cyklistické stezky
- 5) zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- 6) městský mobiliář a drobná architektura
- 7) zeleň liniová a plošná
- 8) stavby a plochy nezbytné k obsluze území
- 9) vodní plochy a toky
- 10) liniové stavby a plochy technického vybavení

#### **nepřípustné :**

- 1) činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití



### 6.13 – doprava drážní (DD)

A - hlavní využití:

plochy a koridory železniční dopravy

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) stavby a plochy sloužící potřebě funkčního využití
- 2) zeleň liniiová a plošná
- 3) liniiové stavby a plochy technického vybavení

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené výše jako přípustné

### 6.14 – technická infrastruktura – vodní hospodářství (TW)

A - hlavní využití:

plochy, trasy a objekty technické infrastruktury na vodovodech a kanalizacích

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) plochy a objekty technického vybavení (vodárny, vrty, čistírny a úpravný vod, výměníky, apod. )
- 2) plochy a trasy pro vedení inž. sítí a komunikací
- 3) plochy dopravy a manipulační plochy
- 4) odstavná stání
- 5) zeleň liniiová a plošná
- 6) stavební dvory a zařízení pro údržbu objektů, sítí a komunikací

**nepřípustné :**

- 1) veškeré stavby neuvedené jako přípustné

### 6.15 – výroba lehká (VL)

A – hlavní využití:

plochy lehké výroby, kde negativní vliv nad mez přípustnou nepřekračuje hranice areálu.

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) výrobní a skladové areály
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže
- 3) liniiové stavby a plochy technického vybavení
- 4) zeleň liniiová a plošná

- 5) stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) informační, propagační a reklamní zařízení

**nepřípustné:**

- 1) plochy a objekty bydlení
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení
- 5) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce.

**C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v dané lokalitě
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty

**6.16 – výroba drobná a služby (VD)**

**A – hlavní využití:**

plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, které nejsou realizovatelné v jiných funkčních plochách

**B - funkční využití:**

**přípustné:**

- 1) plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby
- 2) plochy a objekty skladování
- 3) dopravní plochy, odstavná místa a garáže
- 4) technická infrastruktura
- 5) zeleň liniová a plošná
- 6) doplňková zařízení obchodu a služeb související s dominantní funkcí
- 7) fotovoltaické panely na střeších budov
- 8) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

**nepřípustné:**

- 1) veškeré bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 2) plochy a objekty občanské vybavenosti, nesouvisející s hlavní činností
- 3) plochy rekreace a sportu
- 4) živočišná výroba a chov zvířat
- 5) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve smyslu platné legislativy, viz odůvodnění ÚP) - s ohledem na stávající i navrhované plochy pro bydlení

C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v navazujícím území
- 2) nebudou vytvářeny dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;

**6.17 – výroba zemědělská a lesnická (VZ)**

A - hlavní využití:

plochy a stavby zemědělské rostlinné, živočišné, rybářské výroby a přidružené výroby

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) zařízení nezemědělské výroby, pokud nebude v rozporu s hygienicko - veterinárními předpisy
- 2) příslušné plochy dopravy, odstavná stání a garáže pro uvedenou funkci
- 3) čerpací stanice pohonných hmot
- 4) nezbytné plochy, liniové stavby a objekty technického vybavení
- 5) vodní plochy a toky
- 6) zeleň liniová a plošná
- 7) doplňková zařízení výroby a služeb, související s hlavní funkcí
- 8) výroba elektrické energie z obnovitelného zdroje - fotovoltaická elektrárna
- 9) fotovoltaické panely na střeších budov
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) bydlení v případě majitelů zařízení nebo služební byty

**nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněně přípustné
- 2) veškeré stavby, jejichž hmotové řešení by nevhodně narušovalo tradiční panorama obce a tvořilo konkurenci historickým dominantám
- 3) bydlení nesplňující podmínky uvedené v bodě „podmínečně přípustné“
- 4) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru – zejména s ohledem na navazující stávající i navrhované plochy pro bydlení.
- 5) bioplynové stanice

C - Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- 1) hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v dané lokalitě
- 2) nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, stavby nesmí svým řešením narušovat panorama sídla;
- 3) výjimkou z bodu 1) a 2) jsou technologické věžové objekty ( např. silo, zásobníky krmiva apod.)

<b>6.18 – vodní plochy a toky (WT)</b>
--

**A - hlavní využití:**

vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

**B - funkční využití:****přípustné:**

- 1) plochy, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny
- 2) ostatní pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 3) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES (biokoridory, biocentra a interakční prvky)
- 4) obslužné a účelové komunikace, stezky pěší a cyklistické
- 5) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 6) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, související s hlavním využitím, nevyžadující stavební povolení ani ohlášení s plochou max. do 15 m<sup>2</sup> na pozemku bez oplocení, typu:
  - objekty pro přípravu a skladování krmiv, zemědělských potřeb, skladování strojů a nástrojů, související servis, apod.

**nepřípustné:**

- 1) všechny stavby a činnosti, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné

## 6.19 – plochy zemědělské (AZ)

### A - hlavní využití :

plochy s převažující funkcí intenzivní zemědělské produkce

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 2) zemědělsky využívané plochy pro rostlinnou i živočišnou výrobu
- 3) sady, vinice, chmelnice
- 4) související obslužné a manipulační plochy
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 6) vodní plochy a toky
- 7) zeleň krajinná, liniová i plošná
- 8) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 9) nezbytné plochy a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- 10) informační, propagační a reklamní zařízení
- 11) naučné stezky
- 12) dočasné pastevní ohrazení pro farmové chovy

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>, typu:
  - stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy (např. silážní žlaby, hnojiště, přístřešky pro zvířata na pastvě, apod.)
  - pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m<sup>2</sup>)
    - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- 2) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 3) trvalé oplocení či ohrazení zemědělských kultur - sady, vinice - dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby charakteru budov (např. seníky, haly na uskladnění), skleníky a přístřešky pro zemědělskou techniku
- 3) stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu charakteru budov – např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rekreační objekty pobytového charakteru apod.
- 4) trvalé oplocení či ohrazení pozemků zemědělských kultur – orná půda, TTP
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

## 6.20 – plochy lesní (LE)

### A - hlavní využití :

plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 2) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 3) stávající vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) účelové komunikace a manipulační plochy
- 6) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 7) naučné stezky, komunikace pěší, cyklistické
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)
- 9) informační, propagační a reklamní zařízení

#### **podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, které nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup> a nebudou situované v plochách koridorů dopravní a technické infrastruktury CD-D02 a CT-E15b typu:
  - související s hlavním využitím (lesnictví), pro vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny,
  - pro účely rekreace a cestovního ruchu (drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení - informační tabule, odpočívadla s plochou max. 25 m<sup>2</sup>) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
  - drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků lesa;
- 2) menší vodní nádrže, v případě, že jejich využití bude extenzivní. Záměr bude posuzován individuálně s ohledem na podmínky navrhované lokality

#### **nepřípustné:**

- 1) veškeré činnosti neuvedené výše jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

## 6.21 – plochy přírodní (NP)

### A - hlavní využití:

plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy (EVL, ÚSES – biocentra) apod.

### B - funkční využití:

#### **přípustné:**

- 1) zeleň krajinná, liniová vč. prvků ÚSES
- 2) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- 3) vodní plochy a toky
- 4) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, výstavba menších vodních nádrží
- 5) komunikace pěší, cyklistické a účelové
- 6) nezbytné liniové trasy technického vybavení

- 7) naučné stezky
- 8) dočasné oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky)

**podmínečně přípustné:**

- 1) terénní úpravy a rekultivace území v případě, že souvisí s hlavním využitím (např. plochy pro založení prvků ÚSES – biocenter)

**nepřípustné:**

- 1) veškeré aktivity neuvedené výše jako přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona a jakékoli jiné změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- 4) reklamní panely a zařízení

**6.22 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a zemědělské (MN.pz)**

A - hlavní využití :

plochy s možnou kombinací funkcí přírodní a ploch pro zemědělskou produkci

B - funkční využití:

**přípustné:**

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) farmové chovy vč. pastevní ohrazení
- 3) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES ( biokoridory, a interakční prvky )
- 4) ovocné sady
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 6) vodní plochy a toky, výstavba menších vodních nádrží
- 7) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 8) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) dočasné pastevní ohrazení
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení

**podmínečně přípustné:**

- 1) stavby zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona, související s hlavním využitím (nezbytné pro obhospodařování zemědělských pozemků, např. stavby a přístřešky pro zvířata na pastvě nebo uskladnění píce, včelíny apod.), pro lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nebudou mít charakter budovy a plochu max. do 25 m<sup>2</sup>.
- 2) plochy pro zalesnění s podmínkou rozsahu do 1ha a s tím, že nebude narušena ekologická diverzita
- 3) trvalé oplocení či ohrazení specifických zemědělských kultur - sady, vinice - dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny

**nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmínečně přípustné
- 2) trvalé oplocení či ohrazení pozemků pro zemědělskou výrobu
- 3) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

**6.23 – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské, vodohospodářské (MN.pzw)****A - hlavní využití :**

plochy smíšené nezastavěného území funkčně nevyhraněné s indexem několika přípustných funkcí, vymezené v rámci navržené plochy pro „poldr Třebařov“

**B - funkční využití:****přípustné:**

- 1) pozemky využívané pro zemědělskou výrobu
- 2) farmové chovy vč. pastevní ohrazení
- 3) zeleň krajinná a liniová vč. prvků ÚSES ( biokoridory, a interakční prvky )
- 4) ovocné sady
- 5) opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- 6) vodní plochy a toky
- 7) přístupové a účelové komunikace, polní cesty, zemědělské, obslužné a manipulační plochy
- 8) komunikace pěší, cyklistické, naučné stezky
- 9) nezbytné plochy a liniové trasy technického vybavení
- 10) dočasné pastevní ohrazení
- 11) informační, propagační a reklamní zařízení

**nepřípustné:**

- 1) všechny stavby, pokud nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněčně přípustné
- 2) stavby, zařízení a jiná opatření dle §18 odst. 5 Stavebního zákona a jakékoli jiné změny využití, které by znemožnily či ohrozily hlavní využití - funkčnost protipovodňového opatření
- 3) trvalé oplocení či ohrazení pozemků
- 4) plochy pro zalesnění
- 5) stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů



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

- a) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nejsou vymezeny.
- b) Územním plánem je stanovena následující veřejně prospěšná stavba (zakresleno ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – č. A 2.4), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

protipovodňová ochrana

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
VD1	Poldr Třebařov; tok: Moravská Sázava - v ZÚR PK ozn. PPO3	v rozsahu plochy K1

**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 K.Ú. A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst.1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva ve prospěch obce:

občanská vybavenost

OZNAČENÍ	POPIS	ROZSAH
P01	plocha občanské vybavenosti – lok. P7	k.ú. Třebařov, p.p.č. 3050, 4070, 4176, 5423, 5428

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

a) v územním plánu nejsou stanovena kompenzační opatření.

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

a) textová část územního plánu .....obsahuje 43 stran

b) grafická část:

A2.1	výkres základního členění území	1 : 5 000
A2.2	hlavní výkres	1 : 5 000
A2.3	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

c) výkresová část je zpracována digitální formou a tisky provedeny jako 1 list pro každý uvedený výkres.

**11. SDĚLENÍ O ZRUŠENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

**... bude doplněno**

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Třebařov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád)

.....  
razítko obce

.....  
Josef Švichký  
starosta obce Třebařov

.....  
Jarmila Sommerová  
místostarostka obce Třebařov