

# ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



Pořizovatel:  
Městský úřad Kutná Hora  
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Dokumentace pro vydání

Březen 2024

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	Úplné znění územního plánu Zbraslavice po vydání změny č.1
Vydávající orgán	obec Zbraslavice
Pořadové číslo změny	1
Datum nabytí účinnosti změny	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	Vedoucí Oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



## Obsah dokumentace:

### Územní plán

Textová část územního plánu včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Grafická část územního plánu:

č.v.1 základní členění území	1 : 5 000
č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
č.v.3 Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
č.v.4 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000

Textová část odůvodnění územního plánu:

Grafická část odůvodnění územního plánu:

č.v.5 koordinační výkres	1 : 5 000
č.v.6 výkres širších vztahů	1 : 50 000
č.v.7 výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

### Vyhodnocení vlivů územního plánu Zbraslavice na udržitelný rozvoj území Posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí dle stavebního zákona

## **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. 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
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

## 1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název akce	Úplné znění územního plánu Zbraslavice po vydání změny č.1
Stupeň:	územní plán
Řešené území:	<b>řešeným územím je správní území obce Zbraslavice</b> obec Zbraslavice – kód obce 534617 o výměře 3808,51 ha k.ú. Zbraslavice (791890), k.ú. Utěšenovice (791873), k.ú. Hodkov (640298), k.ú. Lipina u Zruče nad Sázavou (640310), k.ú. Malá Skalice u Zbraslavic (791849), k.ú. Krasoňovice (604301), k.ú. Rápošov (791860), k.ú. Velká Skalice (791881), k.ú. Ostrov u Bohdanče (715735)
Okres :	Kutná Hora
Pořizovatel :	Městský úřad Kutná Hora Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Havlíčkovo náměstí 552, 284 01 Kutná Hora
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování:	červen 2018– září 2018, úprava po společném jednání červen 2019 dokumentace pro vydání únor 2020 Úplné znění územního plánu po vydání změny č.1 - březen 2024

## 2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

**Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 31.5.2018.**

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a jeho odůvodnění č. 5.

**Zastavěné území** v řešeném území tvoří:

Zbraslavice - zástavba venkovského typu i rodinnými domy, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb. Je i několik bytových domů a sportovních ploch. Plochy pro výrobu a služby jsou v její severovýchodní části a na jihovýchodním okraji.

Rápošov. Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a výrobní areál. Navazuje na něj část Malý Rápošov s několika objekty venkovského typu sloužících k rekreaci.

Kateřinky. Vesnická zástavba několika objektů kolem návsi a průjezdné silnice.

Velká Skalice. Vesnická zástavba několika objektů kolem návsi a zahradní chatky na jihu.

Malá Skalice. Zástavbou je pouze několik objektů u lesa.

Chotěměřice t. Pančava – zástavbu tvoří dvě samoty. Jedna leží u Hodkovského potoka je s několika objekty venkovského typu a několika chatami, od ní je asi 500m po jeho toku pila. Chotěměřice tvoří hospodářský dvůr.

Radvančice. Je tvořena dvěma stavebně nesrostlými částmi, kde je několik obytných objektů vesnického typu.

Borová. Její část zabírá zemědělský areál a několik obytných objektů a nevelká fotovoltaická elektrárna.

Utěšenovice. Tvoří ji vesnická zástavba několika objektů kolem návsi.

Ostrov. Zástavba je několik obytných objektů se zámkem a hospodářským dvorem. V blízkosti je zástavba několika objektů – Jamné.

Hodkov Zástavba je několika vesnickými objekty, zámkem, historickými objekty a bývalým zemědělským areálem. V blízkosti je chatová lokalita u rybníka a hřbitov. Navazují na ně objekty u zastávky ČD s několika chatami.

Lipina . Zastavěno je několika objekty vesnického typu a zemědělskou stavbou.

Krasoňovice. Vesnickou zástavbu tvoří několik objektů okolo návsi, zemědělský areál a rekreační objekty u rybníka.

Plocha civilního letiště – jsou v ní obslužné objekty a plochy výroby.

Zastavěné území tvoří i několik chatových osad (u Starého rybníka, U Spáleného rybníka, U Nového rybníka, v Hodkově, areál v Krasoňovicích) a jednotlivých chat v krajině.

### 3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### a) koncepte rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do proluk zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území. Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

#### b) ochrana a rozvoj hodnot území:

##### **b1) urbanistická struktura**

Obec má dobré autobusové i vlakové spojení s okolím. Řešené území prochází železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a zastávkou Hodkov.

Zástavba obce plynule přechází do krajiny s vysokou rekreační hodnotou. Asi třetinu katastrálního území tvoří lesní porosty. Zástavba obce je nízkopodlažní. Stavební dominantou je zástavba Zbraslavic. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi s množstvím historických objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajině pásu). V zástavbě obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny. Takovým prostorem pro obytnou zástavbu je ve Zbraslavicích jejich východní, jihovýchodní a západní část. Výroba bude ve stávajících areálech a plochách daných v platném územním plánu.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci jsou stávající hřiště ve Zbraslavicích. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toku a nově navržených cestách v navržené zeleni. Cyklistické a pěší trasy v krajině jsou součástí zeleně, propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Z pozemkových úprav nejsou provedena společná zařízení.

Velká část řešeného území je lesní porost s množstvím cest. Krajinu je možno využít celoročně k turistice. Rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových a cyklistických cest při pozemkových úpravách na pozemcích zemědělské půdy.

Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Jižně od zástavby Zbraslavic je obora Čihadlo. Další je mezi Malou a Velkou Skalicí na ploše 170 hektarů.

Zástavbou Zbraslavic prochází silnice č. II/126, navržena je její přeložka mimo zástavbu.

Do obce je zaveden vodovod a provedena kanalizace s odkanalizováním do čistírny odpadních vod ve Zbraslavicích.

## **b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)**

V řešeném území Zbraslavic jsou nemovité kulturní památky:

26539/2–1229... kostel sv. Vavřince

37841/2-1234 ... židovský hřbitov

19693/2-1233 ... socha P. Marie Immaculaty

20954/2-1235 ... socha sv. Jana Nepomuckého

26534/2-1231 ... zámek s omezením (bez stodoly a konírny)

17114/2-3536 ... měšťanský dům

33516/2-3537 ... (bývalá) škola

zámek Hodkov č.p.1

kostel sv. Václava v Hodkově

zvonička

tvrz, tzv. hradiště

zámek v Ostrově č.p.1

Nezapsanými stavbami jsou křížky a pomníky v krajině a zástavbě.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově cenná silueta s hlavní výškovou dominantou kostela.

### **b3) vývoj obce**

První zmínka o obci je v historických záznamech a v zemských deskách království českého se za panování Přemysla Otakara II. majitelem tvrze byl Rudolf ze Zbraslavic. Poté se střídali vlastníci panství. O založení Zbraslavic nejsou žádné přesné historické záznamy, ale žil prý kdysi dávno jakýsi potulný rytíř Zbraslav, který si vybudoval srub v lesích na svahu Poupilu. Kolem srubu potom vznikala osada, v níž žili potomci a poddaní rytíře Zbraslava - Zbraslavici. Osada potom přijala název po nich - Zbraslavice.

Již ve 12. století byl v blízkosti tvrze vybudován románský kostelík a v jeho sousedství potom postupně vznikalo rozlehlé čtvercové tržiště (dnešní náměstí).

Při požáru 13. dubna 1496 bylo zničeno téměř celé městečko. Zůstala uchráněna pouze tvrz. V době pobělohorské bylo zbraslavické náměstí ozdobeno sochami. Zbraslavice byly vždy otevřeným městem - neměly hradby, pouze tvrz byla opevněna násypy a valy. Jako město jsou označovány do r. 1756, potom už jsou uváděny jenom jako městečko. Ve své době to bylo město významné - mělo i své hrdelní právo, jehož symbolem byl železný orl umístěný na střeše radnice.

### **b4) – archeologie**

Řešené území leží v centrálním prostoru Kutnohorska, který v pravěku nebyl intenzivně osídlen.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AU AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

## **4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **a ) urbanistická koncepce**

Pro rozvoj jsou dány dva hlavní směry rozvoje (bydlení, rekreace a služby). Obytná výstavba se bude rozšiřovat směrem jižním a jihozápadním. Průmyslová zóna je stabilizována na jihovýchodním, západním a východním okraji zástavby. Přednostně jsou využívány vnitřní rezervy území. Plochy pro rozvoj průmyslu, řemeslné výroby a skladů byly vytipovány v areálech existujících podniků, aby bylo umožněno jejich případné rozšíření. Jedinými plochami návrhu jsou zastavitelné plochy ve Zbraslavicích Z13 na jižním okraji a Z23 ve východní části v návaznosti na stávající výrobních plochy a v dobré dopravní dostupnosti.

Rozvoj civilního letiště bude pouze v rozsahu stávajících ploch.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou památkově chráněných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat památkové hodnoty sídla.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s vysokou rekreační hodnotou, jen část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy jako centra rozsáhlé oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Posílit také úlohu obce jako správního centra okolí a zvýšení možnosti zaměstnanosti.



Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce, služby, dopravu a výrobu.

Dobrá dopravní obslužnost po železnici a silnicích. Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice II/126 a železnice.

Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty v okolí). Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území pro rozvoj a jeho výhodné polohy v blízkosti měst.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek budou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Naprostá většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.

Zbraslavice a okolí jsou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. V zimním období je okolí obce, vzhledem k nadmořské výšce a dostatku sněhu vhodné pro běžkaře. V chatových osadách u místních rybníků ve Zbraslavicích a Hodkově je přes 400 rekreačních chat a zařízení pro rodinnou i veřejnou rekreaci.

Území má vysokou rekreační hodnotu. V jejím okolí jsou desítky rekreačních chat v několika lokalitách. Jsou stabilizované a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

### **Zastavěné území v řešeném území tvoří:**

Zbraslavice leží 9,5 km severovýchodně od města Zruč nad Sázavou.

Mají zástavbu venkovského typu, v okrajových částech rodinnými domy na pravidelné parcelaci podél komunikací, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb. Ve východní části je několik bytových domů. Plochy pro výrobu a služby jsou v její severní části při vjezdu do obce od silnice II/126 a na jihovýchodním okraji. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště. Celou zástavbou prochází silnice II. a III. třídy. Budou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby.

Rápošov leží 2,5 km severozápadně od Zbraslavic. Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a hospodářský areál. Navazuje na něj část Malý Rápošov s několika objekty venkovského typu sloužících k rekreaci. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu.

Kateřinky leží 2 km severně od Zbraslavic. Vesnická zástavba je několik objektů kolem návsi a průjezdné silnice. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu.

Velká Skalice leží 2,5 km severozápadně od Zbraslavic a má vesnickou zástavbu několika objektů kolem návsi a zahradní chatky bez č.e. na jihu. Její území je stabilizováno.

Malá Skalice leží 2 km západně od Zbraslavic. Zástavbou je pouze několik objektů u lesa. Její území je stabilizováno.

Chotěměřice t. Pančava. Jedná se o dvě samoty ležící západně od Zbraslavic. Jedna leží u Hodkovského potoka je s několika objekty venkovského typu a několika chatami, od ní je asi 500m po jeho toku pila. Chotěměřice tvoří hospodářský dvůr. Zástavba je stabilizována.

Radvančice leží 2 km jihovýchodně od Zbraslavic, kde je několik obytných objektů vesnického typu. Je tvořena dvěma stavebně nesrostlými částmi. Zástavba je stabilizovaná s předpokladem využití proluky a pozemků navazujících na zástavbu

Borová leží 1,5 km jižně od Zbraslavic u silnice II/126. Její velkou část zabírá zemědělský areál a několik obytných objektů. Je zde nevelká fotovoltaická elektrárna. Uvažuje se o spojení zástavbou (dostavba proluky) Borové a Útěšenovic.

Útěšenovice leží 2 km jižně od Zbraslavic. Tvoří ji vesnická zástavba několika objektů kolem návsi.

Ostrov je 4,5 km jižně od Zbraslavic. Vesnická zástavba obytných objektů se zámkem a hospodářským dvorem. V blízkosti je zástavba několika objektů – Jamné. Její území je stabilizováno.

Hodkov leží 6 km jihozápadně od Zbraslavic. Zástavba je několika vesnickými objekty, zámkem, historickými objekty a bývalým zemědělským areálem. V blízkosti je chatová lokalita u rybníka a hřbitov. Navazují na ně objekty u zastávky ČD s několika chatami. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu.

Lipina leží 6 km jihozápadně od Zbraslavic. Zastavěno je několika objekty vesnického typu a zemědělskou stavbou. Zástavba je stabilizovaná s předpokladem využití proluky v obci po jedné straně stávající komunikace a pozemků navazujících na zástavbu.

Krasoňovice leží 3,5 km jihozápadně od Zbraslavic. Vesnickou zástavbu tvoří několik objektů okolo návsi, zemědělský areál a rekreační objekty na severu u rybníka. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu.

Plocha civilního letiště – jsou v ní obslužné objekty a plochy výroby.

Plochy chatových lokalit jsou u Starého rybníka, U Spáleného rybníka, U Nového rybníka, v Hodkově, areál v Krasoňovicích....).

## b ) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení, občanské vybavenosti, rekreace a výroby.

**Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 5.**

### **b1) plochy bydlení**

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domky. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy jsou pouze v zástavbě Zbraslavic. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami ve Zbraslavicích, Radvančicích, Lipině, Borové, Kateřinkách a Útěšenovicích. Bude v prolukách anebo navazovat na okrajové části stávající obytné zástavby. Ostatní části jsou stabilizované pouze s pozemky pro jednotlivé domy.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z1)**

Leží severně u zástavby Malého Rápošova. Navazuje na jeho zastavěné území. Z jihu je vymezena stávající obytnou zástavbou, ze severu a západu lesem a doprovodnou zelení a z východu zemědělskými pozemky. Na její severní část zasahuje ochranné pásmo lesa. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Ze západu a východu je napojena na komunikaci. Uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru celkem 0,46 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z2)**

Leží severně u zástavby Rápošova. Je pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou zástavbou a komunikací, ze severu a východu zemědělskými pozemky. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby. Je zahradou v klidové poloze vhodné pro bydlení. Je napojena na komunikaci, vedoucí JZ podél ní. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,33 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z3)**

Je pokračováním zástavby ve Velké Skalici západním směrem. Je v zastavěném území. Již dříve bylo s touto lokalitou k zástavbě uvažováno. Je jedinou navrženou plochou bydlení ve velké Skalici. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou a rekreační zástavbou, pouze ze severu a západu jinými pozemky. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Je napojena na komunikaci. Uvažuje se stavbou jednoho rodinného domu, zbývající jeho část bude zahrada. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru celkem 0,30 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z5)**

Navazuje na stávající obytnou zástavbu ve východní části Zbraslavic. Vymezena je z jihu sportovní plochou a z východu zelení zahrádek. Je prolukou ve stávající zástavbě – ze tří stran navazuje na zastavěné území. Je v klidové poloze vhodné k bydlení. K zástavbě je schválena v platném ÚPSÚ. Dopravně je napojena na komunikaci z jihu. Její součástí bude obslužná komunikace a veřejné prostranství. Budou vymezeny následnou podrobnější dokumentací pro územní řízení. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 4,3 hektarů a je bude pro 20 – 25 rodinných domů.

**~~zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z6)~~**

. Po projednání a nesouhlasu DO nebude dále uvažována.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z7)**

Je pokračováním obytné zástavby v severozápadní části Zbraslavic. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Její nevelká jižní část je omezena ochranným pásmem lesa a severní ochranným pásmem dráhy (nebudou do nich umísťovány obytné objekty). Má výměru 3,3 hektarů a umístí se na ni při jednostranné zástavbě 10 - 12 rodinných domů, při dvoustranné 20 – 25 rodinných domů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z12)**

Je v zástavbě v Rápošově dostavbou druhé strany stávající silnice. Z jihu je vymezena zemědělskými pozemky. Velikostí a umístěním umožní stavbou jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru 0,15 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z14)**

Leží v proluce zástavby Kateřinek v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci. Vymezena je z jihu zelení, ze západu zemědělskými pozemky. Dopravně je napojena na komunikaci vedoucí podél její západní hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,25 hektarů a je pro jeden rodinný dům.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z15)**

Navazuje na jižní zástavbu Kateřinek jako pokračování stávající plochy bydlení. Vymezena je z jihu a západu zelení, ze severu zastavěným územím a komunikací. Dopravně je napojena na komunikaci vedoucí podél její západní hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,20 hektarů a umožní umístění jednoho rodinného domu.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z16)**

Leží v proluce zástavby Radvančic mezi stávajícími plochami bydlení. Dopravně je napojena na komunikaci. Předpokládá se zástavba podél komunikace s navazujícími zahradami za zástavbou. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Po projednání s DO není uvažována jejím severní část. Má výměru 0,55 hektarů a umožní umístění 2 - 3 rodinných domů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z17)**

Navazuje na jižní obytnou zástavbu Radvančic a komunikaci. Vymezena je z jihu i ze západu zemědělskými pozemky. Dopravně je napojena na komunikaci vedoucí podél její západní hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,30 hektarů a umožní umístění jednoho rodinného domu. Není součástí ZPF.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z18)**

Je dostavbou druhé strany stávající silnice v Borové. Z jihu a západu je vymezena zemědělskými pozemky. Dopravně je napojena na silnici vedoucí podél její východní hranice. Velikostí a umístěním umožní stavbou jednoho až dvou rodinných domů. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Má výměru 0,42 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z19)**

Leží v proluce zástavby Hodkova. Navazuje na jeho zastavěné území. Z jihu a východu je vymezena stávající obytnou zástavbou, ze severu zemědělskou půdou a lesem. Ze západu navazuje na zastavitelnou plochu Z20. Na její západní část zasahuje ochranné pásmo lesa. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Z jihu je napojena na komunikaci. Uvažuje se stavbou několika rodinných domů (max. 3). Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru celkem 0,80 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z21)**

Leží v proluce zástavby Lipiny. Je dostavbou druhé strany stávající silnice. Pouze z jihu je vymezena zemědělskou půdou. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Ze severu je napojena na komunikaci. K zástavbě se využije pruh podél komunikace. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru celkem 0,70 hektarů a umožní stavbu 5 domů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z24)**

Leží východně od zástavby Ostrova v návaznosti na stávající rodinný dům a komunikaci. Vymezena je z jihu komunikací, z východu a severu zemědělskými pozemky. Dopravně je napojena na komunikaci vedoucí podél její jižní hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,2 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z25)**

Leží severně u zástavby Rápošova. Je pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou zástavbou a komunikací, ze severu navrženou a stávající obytnou zástavbou. Od výrobního areálu je oddělena zelení zahrad na přilehlém pozemku a i na jeho ploše bude izolační zeleň. Je napojena na komunikaci, vedoucí podél ní. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,34 hektarů.

**zastavitelná plocha - plochy bydlení - venkovského charakteru (BV) (označena Z27)**

Leží jihovýchodně od zástavby Krasoňovic v návaznosti na komunikaci. Omezena je z jihu a východu zemědělskými pozemky. Dopravně je napojena na komunikaci vedoucí podél její severní hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,2 hektarů.

**Změna č. 1 – pozemek (p.č. č. 2657 ( 399m<sup>2</sup> KN zahrada) a navazující část pozemku č. 2658 k.ú. Zbraslavice) na změnu funkčního využití z ploch smíšená nezastavěného území I (ZD), zeleň soukromá a vyhrazená (ZZ) a plocha zemědělská na zastavitelnou plochu - Plochy bydlení–venkovského charakteru (BV) (označena Z28). Je velmi malé rozšíření plochy navazující na zastavěné území.**

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu asi 50 - 70 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním.

*V územním řízení při umístování obytných domů v ochranném pásmu dráhy a musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy na dráze v denní i noční době.*

Plochy umístované v ochranných pásmech letiště musí respektovat podmínky těchto pásem

**b2) plochy občanské vybavenosti:**

a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci je základní a mateřská škola. Dojíždí do nich žáci i z okolních obcí.

Úřady a instituce - Obecní úřad je na náměstí ve Zbraslavicích. Jeho plocha je stabilizovaná. V obci je oddělení Policie ČR, pošta, pobočka České spořitelny.

Zdravotnictví - V obci je zdravotní středisko a lékárna. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín a Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby. Veřejné služby v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti zdejších restaurací, sokolovny a obecního úřadu. V letních měsících jsou využívána hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení. Navržena je pouze nevelká sportovní plocha Z8.

K zástavbě je schválena v platném ÚPSÚ.

#### b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

#### **zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení – komerční (OK) (označena Z20)**

Leží v proluce zástavby Hodkova u návsi. Navazuje na jeho zastavěné území. Z jihu a východu je vymezena stávající obytnou zástavbou, ze severu zemědělskou půdou a lesem. Z východu navazuje na zastavitelnou plochu Z19. Na její severní část zasahuje ochranné pásmo lesa. Má výměru celkem 0,20 hektarů.

c) Hřbitovy v řešeném území jsou ve Zbraslavicích a Hodkově. Jejich plochy jsou stabilizované

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci jsou sportovní oddíly. Mají dvě travnatá fotbalová hřiště, sokolovnu, tenisové kurty a hřiště na volejbal. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti kromě plochy Z8. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

#### **zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení (OS) (označena Z8)**

Má výměru 2,55 hektarů. Je plochou pro sportovně kulturní aktivity obce. Neuvažuje se na ní se stavbou trvalých objektů. **K zástavbě je schválena v platném ÚPSÚ pro chaty.**

### **b3) plochy veřejných prostranství**

Těmito prostory jsou náměstí a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

### **b4) plochy smíšené obytné**

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

### **b5) plochy výroby a skladování:**

a) Výroba průmyslová je zastoupena v řešeném území pouze menšími plochami s lehkou průmyslovou výrobou. Plochy pro výrobu a služby jsou v severní části Zbraslavic při vjezdu do obce od silnice II/126, plocha výroby na letišti a na jihovýchodním okraji. Platným územním plánem je zde schválena rozvojová plocha. V okolí je závod na zpracování dřeva (Pančava). V Borové je nevelká plocha fotovoltaické elektrárny.

V ÚPSÚ Zbraslavice je vymezena lokalita s plochami pro průmysl a skladování, která je v současné době využita jen částečně.

#### **zastavitelná plocha - plochy výroby a skladování - průmyslová (VP) (označena Z13)**

Leží jižně od zástavby Zbraslavic v návaznosti na výrobní plochy. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Má výměru 0,42 hektarů a její část není součástí ZPF.

**Byla již schválena v platném územním plánu.**

**zastavitelná plocha - plochy výroby a skladování - průmyslová (VP) (označena Z23)**

Leží v proluce zástavby Zbraslavic v návaznosti na výrobní plochy. Vymezena je z jihu výrobními plochami, z východu přeložkou silnice II/126, ze západu a severu silnicí a čerpací stanicí PHM. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Má výměru 0,35 ha.

**Byla již schválena změnou platného územního plánu.**

**Zastavitelné plochy výroby jsou značně menšího rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu**

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy.

S jejím umístěním na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská.

Převážně na zemědělské půdě v řešeném území hospodaří ZD Agro Podlesí Červené Janovice, které obhospodařuje v území kolem 900 ha, z toho je 600 ha orné půdy. Svůj areál má mimo řešeném území v Červených Janovicích, zde provozuje jen rostlinnou výrobu. Část zemědělské půdy obdělávají soukromí zemědělci, část z nich má i živočišnou výrobu. V Borové je areál s velkochovem drůbeže.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

c ) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucími zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Koncepte systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň – (PV) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zeleň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zeleň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

#### d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

#### e) Plochy specifické - letiště

Veřejné vnitrostátní letiště Zbraslavice je na východním okraji území. Má stanovena ochranná pásma ( OP užšího okolí letiště, OP areálu letiště, OP se zákazem staveb a OP s výškovým omezením staveb), která byla stanovena rozhodnutím ze dne 27.12.1962. V těchto pásmech je činnost a stavby možná pouze po odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem. Stanoveno je i ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VNN, ornitologické pásmo.

Jeho plocha je stabilizovaná a rozvoj bude pouze ve stávající ploše.



## 5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ:

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu, školská zařízení...

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

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

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

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

**plochy občanského vybavení - hřbitov (OH)** (hřbitov)

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

Jako **plochy veřejných prostranství – (PV)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Zbraslavice mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy je v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

#### a ) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 15 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližší severně od řešeného území procházející silnice I/2 Kutná Hora – Praha a I/38 Kolín – Havlíčkův Brod.

Územím prochází silnice II. třídy svým úsekem

silnice č. II /126 Kutná Hora - Zbraslavice – Zruč nad Sázavou

Protíná část řešeného území ve směru J - SV v úseku asi 3 kilometrů. Vede od zástavby Štipoklas přes zástavbu Zbraslavice a na jihu zástavbu Borové. V centru zástavby se na ní napojují další komunikace II. a III. třídy. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty ve Zbraslavicích a místní komunikace. Její úsek je členitý, od severu stoupající do Zbraslavice s několika zatáčkami v zástavbě. V zástavbě kolem ní jsou chodníky. Vozovka má kvalitní asfaltový povrch š. 6-7 m.

Mimo zástavbu jsou oboustranné příkopy lemovány zelení se zbytky ovocných stromů. Navržena je její přeložka mimo zástavbu Zbraslavic.

#### silnice č. II /335 Uhlířské Janovice - Zbraslavice – napojení na silnici II/339

Jedná se o poměrně frekventovanou komunikaci. V řešeném území je úsek asi 7 km, šířka vozovky je 6 m. Protíná katastrální území Zbraslavice ve směru SZ - JV. Je obslužnou komunikací části zástavby Zbraslavice a Kateřinek. Povrch je asfaltový, je příjezdem ze severu do zástavby Zbraslavice, kde je její stoupající úsek lemován chodníky. Na jihu vede mezi zemědělskými pozemky a dle toho je i využívána.

#### silnice č. II/339 úsek Štipoklasy – Radvančice - Bohdaneč

Jedná se o málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. V řešeném území je úsek asi 1,5 km. Protíná katastrální území Zbraslavice na východě ve směru S – J u Radvančic.

V území jsou to tyto silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

#### silnice č. III/33527 spojnice silnic II/339 a II/335 (přes Radvančice)

Je napojením Radvančic ze silnic II. třídy. Délka jejího úseku je asi 1000 m, povrch je asfaltový š. 6 m, Lemována je zástavbou. Je bez kolizních úseků. V obci je pěší provoz.

#### silnice č. III/3318 napojení ze silnice II/126 Utěšenovic (přes Borovou)

Je napojením Utěšenovic ze silnice II. třídy. Délka jejího úseku je asi 500 m. Lemována je zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Kolem ní je v obci pěší provoz.

#### silnice č. III/3368 Hranice – Hodkov – napojení na silnici III/3367

Je málo frekventovanou asfaltovou komunikaci. V řešeném území je úsek asi 4 km dlouhý, šířka vozovky je asi 6 m. Protíná území na jihu. Je obslužnou komunikací části Hodkov.

#### silnice č. III/3367 Zruč nad Sázavou – Lipina – Krasoňovice a napojení na III/33524

Je napojením zástavby Lipina a Krasoňovice. Délka jejího úseku je asi 8,5 km. Lemována je doprovodnou zelení a zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Kolem ní je v obci pěší provoz. Úsek je přímý bez dopravních závad. V obci je na ní autobusová zastávka s čekárnou.

#### silnice č. III/3363 Čestín - Krasoňovice

Je napojením zástavby Krasoňovic. Délka jejího úseku je asi 1 km, povrch je asfaltový š. 6 m. Prochází jím řešeného území.

#### silnice č. III/33524 napojení ze silnice II/335 přes Rápošov - Velkou Skalici - Zbraslavice

Je napojením Rápošova, Velké a Malé Skalice ze silnice II. třídy. Délka jejího úseku je asi 3,4 km, povrch je asfaltový š. 6 m, Lemována je lesy a zemědělskými pozemky. Je asfaltová, povrch místy nerovný, bez kolizních úseků. Kříží trať ČD u Pančavy. Do Zbraslavice je prudce stoupající s několika ostrými zatáčkami. Její parametry odpovídají malému provozu na ni.

#### silnice č. III/33525 napojení Velké Skalice ze silnice III/33525

Je napojením Velké Skalice ze silnice III. třídy. Délka jejího úseku je asi 500 m. Lemována je zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají malému provozu na ni.

## **Návrh**

Navržena je přeložka úseku silnice II/126 mimo zástavbu Zbraslavice. Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

### **Koridor pro umístění stavby D 116 – silnice II/126 a II/339 Zbraslavice, obchvat.**

S novým úsekem jiných silnic II. a III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

#### Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení Jamného, Velké Skalice, Utěšenovic, Malé Skalice ze silnic.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců. Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

#### Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

#### Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

#### Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst. U silnice II/126 je čerpací stanice ve Zbraslavicích.

#### Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

#### Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

#### b) plochy železniční dopravy

Řešené území prochází železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a dvěma zastávkami Hodkov.

Plochy tohoto druhu dopravy jsou v řešeném území stabilizované.

#### c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Veřejné vnitrostátní letiště Zbraslavice je na východním okraji území. Má stanovená ochranná pásma ( OP užšího okolí letiště, OP areálu letiště, OP se zákazem staveb a OP s výškovým omezením staveb) , která byla stanovena rozhodnutím ze dne 27.12.1962. Stanoveno je i ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VNN, ornitologické pásmo.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

#### d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značené cyklostezky.

0099 Zbraslavice – Krasoňovice – Hodkov – Ostrov – Bohdaneč

0122 Krasoňovice – Čestín

0096 Chlístovice – Zbraslavice – Radvančice - Bohdaneč

#### značené pěší trasy

modrá - Bahno – Zbraslavice – Kácov

žlutá I - Uhlířské Janovice - Zbraslavice – Radvančice

žlutá II - Vlastějovice – zastávka ČD Hodkov

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### A ) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### a1 ) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, ale napojeny na něj nejsou všechny části. Obec se nachází ve druhém pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů Zbraslavice - Pančava. Tyto zdroje mají i první pásmo hygienické ochrany.

Ochranné pásmo vodních zdrojů 2a je u Hodkova, další východně od zástavby Zbraslavic. Ochranné pásmo 2b zasahuje ze sousedního katastru na k.ú. Ostrov.

#### Návrh zásobování vodou

Obec uvažuje s napojením na vodovodní soustavu Hodkova a z něho Krasoňovic. Bylo by to skupinovým vodovodem. Napojeny na vodovod nebudou všechny části obce. Ovlivněno je jejich vzdáleností od vodovodů, množstvím zásobených objektů a ekonomickým hlediskem.

#### a2 ) Kanalizace:

Obec má provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV. Napojeno je 80% obyvatel.

Zbraslavice mají vybudovaný systém jednotné kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány likvidována na čistírně odpadních vod ve Zbraslavicích a s vypouštěním do přílehlé vodoteče Hodkovský potok. Je provedena intenzifikace ČOV na 1200 EO.

Borová má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou likvidovány na čistírně odpadních vod pro Borovou a Útěšovice.

#### Návrh čištění odpadních vod.

U částí, které nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu budou nadále splaškové vody zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

U Útěšovic je čistírna odpadních vod společná i pro Borovou.

### B ) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulčním anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

### C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

#### Současný stav

Obec není napojena na plynovod.

#### Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynofikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod v řešeném území není.

## D ) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

### Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín. Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Jih území protíná vrchní vedení velmi vysokého napětí 400kV.

V území Zbraslavic je několik trafostanic (příhradové, sloupové i kioskové). Vedení NN je zčásti uloženo v zemi, ale i je vrchní. Provádí se kabelizace. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

### Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení nových zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

## E ) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je ve Zbraslavicích. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora jsou u vodojemu. V území je ochranné pásmo radiových směrových spojů (k vysílači jižně od Zbraslavic).

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

## F ) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

## 6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

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

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodohospodářské ..... (W)
- Plochy zemědělské .....(…)
- Plochy lesní .....(ZL)
- Plochy smíšené nezastavěného území .....(ZD, ZN)
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ..... (ZZ)

### a) Koncepte uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniovou zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozvojem a propojením zelení přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků.

### b) Hodnoty přírodní a krajinné

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

### c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze Posázavské pahorkatiny méně intenzivně využívané zemědělské krajiny s vysokým podílem zeleně a možností rekreace v ní.

Plochy v řešeném území Zbraslavic jsou zemědělsky využívané v okolí Zbraslavic, Radvančic a Krasoňovic. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zemědělská půda tvoří asi 30 % z celkové výměry v katastru. Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu. Nejvíce jich je v okolí Zbraslavic a Krasoňovic. Část je orná a část travnaté plochy.

Zájmové území leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Lesů je v řešeném území 45 % rozlohy a další rozsáhlé plochy jsou na sousedních katastrech.

Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů a budou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Zbraslavice výměra 3808,51 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1070ha	52 ha	25 ha	11 ha	1694ha	62 ha	46 ha	262 ha

### Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

#### c1) lesní plochy

v řešeném území 1694 hektarů což je asi 45 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou Radvančický les v SV části území, lesy JZ od Zbraslavic a porosty mezi Hodkovem a Lipinou. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

#### c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

#### c3) hřbitovy

V řešeném území jsou v Hodkově a ve Zbraslavicích. S jejich rozšířením se neuvažuje.

#### c4) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území jsou zastoupeny jednou plochou v Hodkově.

#### c5) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Hodkovského a Ostrovského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

#### c6) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

#### d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 30 % z celkové výměry v katastru. Nejvíce jich je v okolí Zbraslavic a Krasoňovic. Část je orná a část travnaté plochy.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, řepky.

Zemědělské půdy je celkem 1153 hektarů.

V řešeném území jsou provedeny pozemkové úpravy ve Zbraslavicích a Ostrově.

Podíl jednotlivých kultur je v příložené tabulce

Zbraslavice výměra 3808,51 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	Lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1070ha	52 ha	25 ha	11 ha	1694ha	62 ha	46 ha	262 ha

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky. Území spadá do povodí Sázavy. Území neprotéká žádná řeka, ale několik menších toků. Nejvýznamnějším tekoucím přes celé území je Hodkovský potok. Dalšími toky jsou Skalice, Ostrovský a Lipinský potok. Kromě nich jsou v území drobné vodoteče v Kateřinkách, Borové a další.

Vodní plochy jsou na Hodkovském potoce v Radvančickém lese (Ludvičin, Olšový a Široký rybník), u Zbraslavic (Starý, Spálený a Nový rybník). Vodní plochy jsou v oboře západně od Zbraslavic. Na toku Skalice u Rápošova je rybník Hrbolka, u Malé Skalice vodní plocha V Úžlabinách. Velkou plochou je Panský rybník u Hodkova, rybníky u Krasoňovic a Radvančic. V krajině a u zástavby jsou další menší vodní plochy.

Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

#### e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památný strom je v Radvančicích a v Ostrově.

Jižně od zástavby Zbraslavic je obora Čihadlo. V Rápošově je přírodní rodinný park.

Mezi Velkou a Malou Skalicí je obora s plochou 170 hektarů.



## NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Generel místního systému ekologické stability pro Zbraslavice a pro okolní obce byl zpracován Pragoprojektem Praha v červnu 1994.

Pro území byl zpracován plán územního systému ekologické stability (ing. Dřevíkovský) v listopadu 2001. Je odborně posouzen a vycházel ze zpracovaného generelu.

TABULKOVÁ ČÁST S POPISEM VŠECH PRVKŮ ÚSES JE PŘILOŽENA V ODŮVODNĚNÍ TOHOTO ÚZEMNÍHO PLÁNU

V řešeném území je na jihu stávající nadregionální biokoridor - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru. V rámci ÚSES byl vymezen regionální prvek RK 1307 podél Hodkovského potoka. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Na něj navazuje systém místní. Většina prvků je stávajících a funkčních. Nej kvalitnější biokoridory jsou vedeny údolními nivami Hodkovského potoka a toku Ostrovského potoka. Na nich jsou vložena biocentra lokálního významu. Některé biokoridory bude nutno založit. Tvořit je budou v krajině pásy široké 15 – 20 metrů s lučními porosty doplněné o výsadbu listnatých stromů a keřů.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Jednotlivé prvky ÚSES jsou popsány v tabulkové části Plánu územního systému ekologické stability.

V řešeném území je stávající nadregionální biokoridor NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Jsou do něj vloženy prvky lokálního systému ÚSES. Je charakterizován především jako stanoviště teplomilných doubrav ve slunných svazích říčního zářezu. Návrh sítě ÚSES na něj navazuje. Velká část území leží v jeho ochranné zóně. V jeho ose je vymezeno regionální biocentrum 1713 Hodkov. Na biokoridoru jsou vložena lokální biocentra v metodikou předepsaných vzdálenostech.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů.

Cílem bylo vymezení územního systému ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil taktéž generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiversitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v návrhu územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodě blízká společenstva.

### **Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.**

#### Podmínky využití

#### Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů
- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků je žádoucí
- Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

•

#### Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
- podpora přirozených porostů;
- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.
- Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, 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;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

#### koncepte

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciacie. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

#### f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochrannou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

#### g) Ochrana před povodněmi:

Územím neprotéká významný tok. Z menších toků má Ostrovský potok stanoveno záplavové území (Stanovením Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 09348/07/OŽP- bab.). Vymezuje koryto vodního toku a pozemky přilehlé, jsou zakresleny záplavové plochy průtoků Q100 (stoletá voda). Jako oblast s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí je vymezena i aktivní zóna záplavového území. Jsou omezení v záplavovém území.

V řešeném území jsou toky. K zaplavování zástavby v území nedochází. V okolí toků, kromě části Ostrova, není zástavba. Území není oblastí s nejvyšší mírou povodňového nebezpečí.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

## h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami, chatami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. V chatových osadách u místních rybníků ve Zbraslavicích a Hodkově je přes 400 rekreačních chat a zařízení pro individuální i veřejnou rekreaci. Velké plochy chatových lokalit jsou v území U Starého rybníka, U Spáleného a Nového rybníka, v Hodkově u Panského rybníka, areál v Krasoňovicích, na Pančavě. Zařízení veřejné rekreace jsou u Starého rybníka a Panského rybníka v Hodkově, rovněž velké množství rekreačních chalup je v zástavbě. Ubytování poskytuje také několik soukromých subjektů v obci.

Zbraslavice a okolí jsou vyhledávanou rekreační oblastí. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. V zimním období je okolí obce, vzhledem k nadmořské výšce a dostatku sněhu, navštěvováno především lyžaři - běžkaři.

Územím prochází tři turistické trasy a tři značené cykloturistické trasy.

V Rápošově je přírodní rodinný park. Mezi Velkou a Malou Skalicí je obora s plochou 170 hektarů.

V území jsou i pobytové louky a plochy hromadné rekreace.

V územním plánu jsou plochy rekreace rozděleny na :

- Plochy rekreace – individuální .....(SP)
- Plochy rekreace - hromadné ..... (RH)
- Plochy rekreace - krajinné ..... (RN)

Návrh uvažuje se novými plochami rekreace. Rekreační funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace se uvažuje ve 4 zastavitelných plochách. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách. Rekreační zahrádky v obci jsou ve Zbraslavicích. Výstavba rekreačních objektů mimo plochy schválené v platném územním plánu se neuvažuje.

**Zahrnutý jsou pouze plochy individuální rekreace vymezené v platném územním plánu – jsou převzaty do návrhu.**

### **zastavitelná plocha - plochy rekreace – individuální (SP) (označena Z9)**

Navazuje na existující zástavbu chat – objektů rodinné rekreace západně od zástavby Zbraslavic. Plocha je obklopena z tří stran stávající plochou stejné funkce a doprovodnou zelení. Dopravně je napojena na komunikaci podél její JZ hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 1,1 hektarů. **Do návrhu je převzata z platného ÚPSÚ.**

### **zastavitelná plocha - plochy rekreace – individuální (SP) (označena Z10)**

Navazuje, obdobně jako zastavitelná plocha Z9, na existující zástavbu chat – objektů rodinné rekreace západně od zástavby Zbraslavic. Plocha je obklopena ze dvou stran stávající plochou stejné funkce a lesní zelení. Její část je v OP lesa. Dopravně je napojena na komunikaci podél její JV hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,3 hektarů. **Do návrhu je převzata z platného ÚPSÚ.**

### **zastavitelná plocha - plochy rekreace – individuální (SP) (označena Z11)**

Navazuje, obdobně jako zastavitelná plocha Z9 a Z10, na existující zástavbu chat – objektů rodinné rekreace západně od zástavby Zbraslavic. Plocha je obklopena ze dvou stran stávající plochou stejné funkce a lesní zelení. Její část je v OP lesa. Dopravně je napojena na komunikaci podél její JV hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 0,75 hektarů. **Do návrhu je převzata z platného ÚPSÚ.**

### **zastavitelná plocha - plochy rekreace – individuální (SP) (označena Z26)**

Navazuje na existující zástavbu chat – objektů rodinné rekreace severně od zástavby Zbraslavic. Plocha je obklopena z tří stran stávající plochou stejné funkce a doprovodnou zelení. Dopravně je napojena na komunikaci podél její JV hranice. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Bude napojena na kanalizaci. V její ploše nebudou sportovní plochy přesahující jeden hektar. Její zástavba a měřítko musí respektovat charakter stávající zástavby a hmoty objektů včetně střech. Má výměru 2,5 hektarů. **Do návrhu je převzata z platného ÚPSU.**

V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit (cca 800 m<sup>2</sup>).

### Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

#### Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území je v řešeném území evidováno jako velkoplošné u Hodkova.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

V řešeném území je ložisko nerostných surovin - netěžené výhradní ložisko stavebního kamene č.3059100 Ostrov u Bohdanče s dobývacím prostorem severovýchodně od Ostrova. CHLÚ č. 0591000 je v k.ú. Ostrov u Bohdanče.

V území obce se vyskytuje poddolované území, ložisko vyhrazeného nerostu, dobývací prostor a chráněné ložiskové území. V poddolovaném území je nutnost zpracovat v případě stavby na tomto území odborný báňský posudek a postupovat podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“. Ložisko a dobývací prostor mají limit - stavebním omezení v ploše CHLÚ podle § 18, 19 horního zákona).

#### Ch2) Sklárky a těžebny

V řešeném území nejsou.

#### Další limity v území

#### O1 ) Ochranná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál je pouze v Borové, nemá stanoveno ochranné pásmo, slouží pro živočišnou výrobu – chov drůbeže. Je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

#### O2 ) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy. Ve Zbraslavicích je požární nádrž a hasičská zbrojnice. Vodovod je osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

#### O3 ) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci možno v restauraci. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

#### O4 )Požadavky z hlediska obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany. Zájmy armády a obrany státu zastupuje MO ČR.. Tyto zájmy jsou uplatněny a v jejich prospěch byla vyhlášena ochranná pásma.

Z obecného hlediska budou respektovány parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem nejsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů

#### **V řešeném území pro územní a stavební činnost platí, že předem budou s MO-ČR projednány níže uvedené stavby (v ÚAP – jev 119, pasport č.236/2014):**

- *Výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území*
- *Výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)*
- *Stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)*
- *Stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN*
- *Změny využití území*
- *Nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM*
- *Nové dobývací prostory včetně rozšíření původních*
- *Výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity*
- *Zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)*
- *Vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny*
- *Říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení*
- *Železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, oprava a rekonstrukce objektů na nich*
- *Železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod*
- *Stavby vyšší než 30m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany*
- *Veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO*

V tomto ochranném pásmu lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska MO.

Ochranná pásma letiště Čáslav byla vyhlášena územním rozhodnutím stavebního úřadu Čáslav dne 17.5.2002 č.j. výst.1271/2001.

Celé řešené území je v ochranném pásmu leteckých pozemních zařízení radionavigačních tohoto letiště.

#### Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

**Hluk z provozu civilního letiště bude řešen při navazujících řízeních dle druhu stavby.**

## 7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy ( zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

- A) Plochy bydlení – venkovského charakteru .....(BV)
- B) Plochy bydlení - vícepodlažní (bytových domech) .....(DB)
- C) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura ....(OV)
  - komerční zařízení .. ....(OK)
  - hřbitovy .. ....(OH)
  - tělovýchovná a sportovní zařízení.....(OS)
- D) Plochy rekreace – individuální .....(SP)
- E) Plochy rekreace - hromadné ..... (RH)
- F) Plochy rekreace - krajinné ..... (RN)
- G ) Plochy veřejných prostranství ..... (PV)
- H ) Plochy dopravní infrastruktury - silniční .....(DO)
  - Plochy dopravní infrastruktury železniční .....(DZ)
- CH) Plochy technické infrastruktury ..... (TV)
- I) Plochy výroby a skladování – průmyslová .....(VP)
- J) Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba .....(VZ)
- K) Plochy výroby a skladování – drobné výroby .....(DV)
- L) Plochy vodní a vodohospodářské .....(W)
- M) Plochy zemědělské ..... (...)
- N) Plochy lesní .....(ZL)
- O ) Plochy smíšené nezastavěného území .....(ZD, ZN)
- P) Plochy zeleně soukromá a vyhrazená .....(ZZ)
- Q) Plochy specifické - letiště ..... (X)
- R) Plocha zemědělská - sady (speciální) ..... (ZS)
- S) Plochy smíšené obytné – venkovské .....(SV)

### **A. Plochy bydlení – venkovského charakteru (BV)**

#### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

#### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m<sup>2</sup> plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25m<sup>2</sup> pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleníky, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

#### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ... ) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván

(svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)

- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

#### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obytných domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu
- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

## **B. Plochy bydlení v bytových domech (DB)**

### 1. převažující účel využití (hlavní využití)

- výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### 2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bytové domy
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů)
- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...)
- odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů

### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení.
- stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní
  - \* nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území
  - \* rodinné domy

### 4. Ve vymezeném území je nepřipustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla)
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
- výroba solární energie

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:



V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

### **C . Plochy občanského vybavení - (O..)**

#### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům

**veřejná infrastruktura (OV)** – plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

#### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

#### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

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

#### **4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:**

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

#### **Regulační zásady:**

veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

**komerční zařízení .... (OK)** – plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby

#### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

#### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

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

#### **4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:**

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady.
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

**hřbitovy....(OH)** – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

V této ploše je přípustné –

- církevní stavby a stavby ke kulturním účelům
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

**tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)** – plochy pro tělovýchovu a sport

V této ploše je přípustné –

- objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu
- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

- je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

## **D . Plochy rekreace – individuální (SP)**

1.Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rodinnou rekreaci
- hřiště a vodní plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- služby a občerstvení pro areál
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení

4.Ve vymezeném území je nepřípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
- letní kina a otevřená zábavná zařízení

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit (cca 800 m<sup>2</sup>).

## **- E) Plochy rekreace - hromadné (RH)**

1.Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití, ubytování, a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rekreaci)

2. převažující účel využití (hlavní využití)

- stavby pro rekreaci, stravování, sport a ubytování
- hřiště a vodní plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky
- dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí

3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- související služby a občanské vybavení pro areál
- odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- k provozu náležející byty správců a majitelů

#### 4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice PHM
- bytové a rodinné domy

#### Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %.

### **- F) Plochy rekreace - krajinné (RN)**

#### 1. Vymezené území slouží:

Pro sportovní vyžití krátkodobou rekreaci (hřiště, travnaté plochy pro rekreaci)

#### 2. převažující účel využití (hlavní využití)

pěší a cyklistické stezky, hřiště

#### Podmíněně přípustné jsou:

- vodní plochy, plochy zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- altánky, odpočívky

#### Nepřípustné využití:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy neuvedené v hlavním podmíněně přípustném využití

**G. Plochy veřejných prostranství ...(PV)** – plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)

#### 1. Vymezení území:

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě.

Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.

#### - Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky

#### Podmíněně přípustné jsou:

- vodní plochy
- dopravní a technická infrastruktura
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství

#### Nepřípustné využití:

ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

### **H. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DO)**

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot

- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství
- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

## **Plochy dopravní infrastruktury - železniční (DZ)**

Přípustné jsou železnice a související stavby pro železniční dopravu, podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, stavby pro údržbu, provoz a správu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení pro občanské vybavení a ubytování související s drážní dopravou  
Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

## **CH . Plochy technické infrastruktury - (TV)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

## **I . Plochy výroby a skladování – průmyslové (VP)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

- Jsou určeny pro situování ploch výrobních areálů lehkého průmyslové výroby, dílen a skladů, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice areálu a mít vliv na okolní plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

#### **2 . Ve vymezeném území je přípustné:**

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- drobná výroba, řemeslné dílny, opravny, čerpací stanice PHM
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

#### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- obchody, administrativa a správa sloužící pro obsluhu tohoto území,
- byty správců a majitelů dílen

#### **4. Ve vymezeném území je nepřípustné**

- bytové a rodinné domy
- kulturní, zdravotnické a sportovní objekty
- objekty živočišné výroby

Regulační zásady: Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a výškou objektů). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Je doporučena maximální zastavěnost 70% plochy pozemku (s výjimkou ploch pro fotovoltaické systémy, kde se předpokládá maximální pokrytí ploch). Doporučeno je min. na 20% nezastavěných ploch (v rámci této funkce, týká se pouze nových ploch) vysázet stromová a keřová zeleň.

#### **Podmínky využití a prostorového uspořádání**

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek).

Podíl zastavěných a zpevněných ploch na plochách pro výrobu a skladování nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

Koeficient zeleně v logistických a průmyslových areálech musí být v minimální hodnotě 30-40 % z toho ¼ vzrostlé zeleně v parkové úpravě).

## **J . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby  
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů  
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravy, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura  
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

### **4. ve vymezeném území je nepřípustné:**

- bydlení (bytové a rodinné domy)  
- stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy  
- ubytovací zařízení  
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

### **Regulační zásady:**

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

## **K Plochy výroby a skladování - drobné výroby - (DV)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,

### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,

- veřejná a vyhrazená zeleň

- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,

- administrativa a správa, kulturní, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných

### **4. Ve vymezeném území je nepřípustné**

- bytové a rodinné domy

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

### **Regulační zásady:**

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

## **I) . Plochy vodní a vodohospodářské ...(W)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch

## **M . Plochy zemědělské ...(NZ)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby. Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

## **N . Plochy lesní ... (ZL)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení a jiných opatření lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura

Stavby musí být v souladu s § 18 odstavce 5 stavebního zákona.

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství

## **O . Plochy smíšené nezastavěného území ... (ZD, ZN)**

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby.

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

### **1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň**

Pro potřeby řešení krajiny jsou rozděleny na:

- Plochy nezastavěného území – **přírodní a nízká zeleň .....(ZN)**

(převažuje travnatý porost, jsou i stromy a keře)

- Plochy nezastavěného území – **doprovodná a ochranná zeleň .....(ZD)**

(plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch.

## **P . Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená - (ZZ)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

**Přípustné jsou** : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu

**Podmíněně přípustné jsou** : - stavby pro skladování a provoz do 80 m<sup>2</sup>, liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přílehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m<sup>2</sup>. Stavby maximálně o 1.NP,garáž

**Nepřípustné** jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy

## **Q. Plochy specifické - letiště... (X)**

### **1.Vymezení území:**

V řešeném území do této funkční plochy je začleněna plocha letiště Zbraslavice

### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

stavby a zařízení pro letiště

- veřejná a vyhrazená zeleň

- technická a dopravní infrastruktura, komunikace, odstavné plochy a garáže,

### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- objekty a sklady, včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,

- administrativa a správa, sloužící pro obsluhu tohoto území a k tomu náležející byty správců a majitelů, čerpací stanice pohonných hmot

### **4. Ve vymezeném území je nepřípustné**

- bytové a rodinné domy

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady

- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

**Regulační zásady:** Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.

## **- R) Plocha zemědělská - sady (speciální) ... (ZS)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

\_technická opatření ke zvýšení produkce(meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky

### **3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení pro provoz sadů (sklady, manipulační plochy...) do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu provozovanou samostatně hospodařícími rolníky provozujícími zemědělskou prvovýrobu na základě osvědčení

### **4. Ve vymezeném území je nepřípustné**

- ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků

## **S . Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

### **1. převažující účel využití (hlavní využití)**

Bydlení venkovského charakteru, podnikatelská činnost a služby, nerušící obslužné funkce místního významu a související dopravní a technická infrastruktura

### **2. Ve vymezeném území je přípustné:**

- bydlení

- dočasné ubytování

- sportovní a rekreační zařízení

- veřejná zeleň, liniová a plošná, veřejná prostranství
- doplňkové stavby související s hlavním využitím
- garáže a odstavná stání pro potřeby plochy

### 3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m<sup>2</sup>, stravovací zařízení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- služby, podnikatelská činnost a nerušící výroba (výroba řemeslná a zemědělská) s účelovými stavbami a prostory, které svým provozem a případnými negativními vlivy ( hluk, zápach apod. ) nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, je-li vymezena (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

### 4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové

## PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).



## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 odst.1 písm. l zákona č.183/2006 Sb. -stavební zákon)

<b>Dopravní infrastruktura</b>	
WD1	Koridor pro umístění stavby D 116 – silnice II/126 a II/339 Zbraslavice, obchvat
<b>Technická infrastruktura</b>	
<b>vodní hospodářství</b>	
WT	nejsou
<b>Energetika</b>	
	nejsou

*(pozn. = vyznačeno v dokumentaci výkres č.3 a 5)*

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 odstavce 1 písmeno m) zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

#### **– založení prvků územního systému ekologické stability.....označení WU prvky ÚSES**

	nadregionální a regionální biocentra
	nadregionální a regionální biokoridory
	lokální biokoridory
	lokální biocentra

#### **Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:**

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

#### **Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

Nejsou navrhovány.

## 9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

#### **– snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.....označení WK**

Nejsou navrhovány.

#### **– zvyšování retenčních schopností území.....označení WR**

Nejsou navrhovány.

#### **– ochrana archeologického dědictví.....označení WO**

Nejsou navrhovány.

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

Textová část územního plánu je na 39 listech  
Počet výkresů grafické části : 4

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.  
Počet výkresů grafické části : 3

Přílohy – tabulky prvků ÚSES 57 stran

## 11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

## 12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období. Nejsou rozděleny do etap. Podmiňující záměry nejsou.

## **ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**



### **Obsah textové části odůvodnění územního plánu:**

- 1)** vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2)** vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3)** komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4)** informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5)** vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

## 1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR 2008 a její 1. Aktualizace leží řešené území obce Zbraslavice jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno.

Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2. Důvodem vymezení je, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D1 v úseku Jihlava- Brno, v úseku Havlíčkův Brod- Jihlava rozvojovým záměrem kapacitní silnice a centry Kolín, Kutná Hora, Čáslav, Havlíčkův Brod a Velké Meziříčí.

V řešeném území jsou vydány Středočeským krajem Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) a jejich aktualizace. Dle nich leží Zbraslavice na hranici specifické oblasti krajské úrovně SOB k4. Z těchto schválených ZÚR se bude vycházet při zpracování územního plánu.

V Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje je v řešeném území vyznačena přeložka silnice II/126, letiště a jeho ochranná pásma, železniční trať, vodní zdroje, poddolované území u Hodkova a regionální a nadregionální prvky ÚSES.

Jako veřejně prospěšné jsou v ZÚR v území navrženy stavby:

- Koridor pro umístění stavby D 116 – silnice II/126 a II/339 Zbraslavice, obchvat
- Prvky ÚSES - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru
- RC 934 Panský rybník, RC 1713 Hodkov, RC 534617, RK 1306 Pertolický potok – Řeplice, RK 1307 Panský rybník – Hodkov, RK 1308 Debř – Panský rybník

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

### a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) a návrh udržitelného rozvoje, jako podklady stanovují závady tří skupin:

- závady urbanistické – vymezení rozvojových ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety nových zastavitelných ploch a záměrů s limity v území (ochranná pásma...), nevybudovaná infrastruktura v obcích (především vodovod a kanalizace)
- závady dopravní – průchod rychlostní komunikace I. třídy zastavěným územím, úroňové křížení komunikací a železnice
- závady hygienické – chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, skládky, staré ekologické zátěže a kontaminace ploch, přítomnost tzv. brownfieldu (opuštěného areálu...)

Některé z těchto závad jsou v řešeném území a budou v návrhu územního plánu řešeny.

### **V ÚAP jsou vyznačeny**

- ve výkresu záměrů – přeložka silnice II/126, prvky ÚSES, technická infrastruktura – ČOV, koridor pro stavby vodovodní soustavy – označeny V06 a V09
- ve výkresu limitů – prvky ÚSES, trafostanice a vedení VN, ochranné pásmo letiště
- Zbraslavice, vodní zdroje a jejich OP, vodojemy, staré ekologické zátěže – skládky, ochranné pásmo radiových směrových spojů (k vysílači jižně od Zbraslavic), ochranné pásmo hřbitova, hydroelektrárna u Hodkova
- ve výkresu hodnot – památný strom v Radvančicích, regionální a nadregionální ÚSES, nemovitě kulturní památky, historicky cenné stavby v některých částech, vedení elektro 110 kV, vodojem a vodní zdroje

### Problémový výkres v ÚAP pro Zbraslavice uvádí

- závady v dopravní infrastruktuře (Rápošov, Zbraslavice)
- zničené lesy (na jihu – po vichřici)
- poddolovaná území
- střety:
  - 30 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x silnice - místní a účelové komunikace
  - 32 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x ochranná pásma vodních zdrojů (I. a II. stupeň)
  - 38 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x elektrické stanice rozvodné sítě
  - 39 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x nadzemní a podzemní vedení elektrické energie
  - 40 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x hřbitov
  - 41 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x stavby a zařízení pro optimalizaci vodního režimu
  - 42 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x plochy se změněným vodním režimem
  - 43 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x nemovitá kulturní památka
  - 67 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x půdy s 1. třídou ochrany
  - 68 - Rozvojové plochy z ÚPD obcí x ochranné pásmo komunikačních zařízení

Silné stránky dle ÚAP – výskyt nerostných surovin. Vymezen je ÚSES, památné stromy, dle KEG je území vyvážené, dobrá kvalita ovzduší, není skládka odpadů.

Silnice III. třídy, silnice II/126, silnice II/335, železniční doprava, veřejné vnitrostátní letiště, autobusová doprava. Vodovod a kanalizace.

Slabé stránky dle ÚAP – poddolované území, netěžené výhradní ložisko s dobývacím prostorem v Ostrově. Vytápění domácností pevnými palivy ve venkovských sídlech. Slabá úroveň části individuální bytové výstavby. Částečně obtížné a časově dlouhé podmínky vyjíždky za prací, podprůměrná hustota silnic I. třídy.

Příležitosti dle ÚAP – chránit krajinný ráz před činnostmi, snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu, revitalizace toků. Nejsou přítomny staré ekologické zátěže. Podporování využívání ekologických zdrojů vytápění a energie z obnovitelných zdrojů. Využití dotace z fondu EU do rozpočtu obce ke zlepšení technického a sociálního vybavení.

Hrozby dle ÚAP – negativní ovlivnění povrchových a podzemních vod průsaky ze starých zátěží. Lokální znečištění ovzduší, spalování nevhodných substancí v domácnostech. Neřešení problémů se silnicemi procházejícími obcí. Stagnace rozvoje obce vzhledem k omezeným investicím do bydlení.

Dle územně analytických podkladů jsou vyznačeny a jako limity jsou uvedeny archeologické lokality, elektro vedení 22 kV, telekomunikace.

Dle výkresů záměrů v ÚAP požadavky na řešené území nejsou.

(Územně analytické podklady ORP Kutná Hora – aktualizace 2016) takto charakterizují jednotlivé složky **pro obec Zbraslavice:**

**Problémy a záměry lokálního významu řešitelné v ÚPD obcí - Zbraslavice**

ZBRASLAVICE					
Druh problému	Popis problému	Zdroj	Trvání	ÚPD	
Závady	Urbanistické	-			
	Dopravní	Závady v DI	ÚAP 2012	trvá	ÚP
	Hygienické	-			
Střety	záměrů s limity	L16 - Zastavitelná plocha x OP vodního zdroje	ÚAP 2012	trvá	ÚP
		L11 - Zastavitelná plocha x OP železnice	ÚAP 2014	trvá	ÚP
		L20 - Zastavitelná plocha x plochy se změněným vodním režimem	ÚAP 2014	trvá	ÚP
		L10 - Zastavitelná plocha x nemovitá kulturní památka	ÚAP 2016	nové	ÚP
		L19 - Zastavitelná plocha x komunikační vedení	ÚAP 2016	nové	ÚP
		L1 - Zastavitelná plocha x nadzemní el. vedení	ÚAP 2014	trvá	ÚP
		L2 - Zastavitelná plocha x půdy 1. třídy ochrany	ÚAP 2014	trvá	ÚP
Ohrožení	-				

Obec Zbraslavice leží ve střední části okresu Kutná Hora v Posázavské pahorkatině ve zvláště zvláště krajině na úpatí Českomoravské vysočiny mezi městy Kutná Hora a Zruč nad Sázavou.

Tvoří ji zástavba 13. částí. Kromě Zbraslavic dále osady Kateřinky, Rápošov, Malá Skalice, Velká Skalice, Chotěměřice, Krasoňovice, Hodkov, Lipina, Borová, Útěšenovice, Ostrov a Radvančice. Počtem obyvatel 1397 dle stavu v roce 2014, patří mezi velké obce v okrese. Průměrná nadmořská výška je 480,0 m.n.m. (nejnižší 410 m.n.m. u Hodkovského potoka na jihu a nejvíce 541 m.n.m. jižně u Zbraslavic).

Sousedí s obcí Štipoklasy, Bludov, Třebětín, Bohdaneč, Slavošov, Chlístovice, Černíny, Řendějov a Čestín.

Soustřeďuje pro své potřeby odpovídající vybavení a služby. V obci je základní škola, mateřská škola, knihovna, zdravotní středisko a lékárna, oddělení Policie ČR, pošta, pobočka České spořitelny.

Pro rozlehlé lesy a množství rybníků jsou Zbraslavice a okolí vyhledávanou rekreační oblastí. Chatové osady jsou ve Zbraslavicích u rybníků Starého, Spáleného a Nového, pak na Pančavě a v Hodkově u Panského rybníka. V celém správním území je rovněž velké množství rekreačních chalup.

Řešené území prochází železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a zastávkami Hodkov.

Terén je členitý s částečně zemědělsky využívanou krajinou a velkým podílem lesů i zeleně (doprovodu vodních toků a komunikací). Zvláště terén je na severu, severozápadě a jihu na svazích, které jsou zalesněny. Území neprotéká žádná řeka. Je v něm ale několik menších toků. Nejvýznamnějším (tekoucím přes celé území) je Hodkovský potok. Dalšími jsou Skalice, Ostrovský, Lipinský potok a drobné vodoteče v Kateřinkách, Borové. Vodní plochy jsou na Hodkovském potoce v Radvančickém lese, u Zbraslavic, v oboře západně od Zbraslavic, a toku Skalice u Rápošova, u Malé Skalice, Panský rybník u Hodkova, rybníky u Krasoňovic a Radvančic. V krajině a u zástavby jsou další menší plochy.

Zástavba obce je nízkopodlažní, pouze několik objektů ve Zbraslavicích je středně podlažních. Stavební dominantou je jejich zástavba. Dominantou území z panoramatických pohledů je okolní zvláště terén. Přírodními dominantami okolí jsou zalesněné svahy.

## 2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

## 3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách. Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000. Byl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek posouzení územního plánu **z hlediska vlivu na životní prostředí.**

Rozbor udržitelného rozvoje území je zpracován, protože při projednání zadání bylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	1397 k 31.12. 2014
POČET DOMŮ	trvale obydlených .....
HUSTOTA OSÍDLENÍ	0,37 obyvatel/ha
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	o výměře <b>3808,51</b> hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA .....	480 metrů n.m.
POČET KATASTRŮ	8
POČET ÚZEMNĚ TECHNICKÝCH JEDNOTEK	13
POČET ČÁSTÍ OBCE .....	13

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení

koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelem či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

### Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s vysokou rekreační hodnotou, jen část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy jako centra rozsáhlé oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele i podmínky pro jejich přírůstek. Posílit také úlohu jako správního centra okolí a zvýšení možnosti zaměstnanosti.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce, služby, rekreaci, dopravu a výrobu. Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Obec i její části mají velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř i v blízkosti (lesní porosty v okolí). Také je dobrá dopravní obslužnost po železnici a silnicích.

Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území k rozvoji a jeho výhodné polohy v blízkosti měst. Obec leží v dopravně výhodné poloze - prochází jí silnice II. třídy a železnice.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek budou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.

Zbraslavice a okolí jsou rekreační oblastí. Území má vysokou rekreační hodnotu. Poloha obce v členitém terénu s rozsáhlými lesy, množstvím rybníků je ideální pro celoroční rekreaci. V zimním období je okolí obce, vzhledem k nadmořské výšce a dostatku sněhu vhodné pro běžkaře. V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. V chatových osadách u místních rybníků ve Zbraslavicích a Hodkově je přes 400 rekreačních chat a zařízení pro rodinnou i veřejnou rekreaci. Jsou stabilizované a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál.

Řešení krajiny a zeleně je v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

### Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Zbraslavice.

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro



výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou.

Velká část zastavitelných ploch již byla v předchozím územním plánu zahrnuta a schválena i orgány ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody a krajiny. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Zbraslavic.

Návrh vymezuje pozemky pro 80 - 100 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při:

20 – ti letech bylo stavěno 5 bytů v rodinném domě ročně

**Zástavba je navrhována pouze v 10-ti částech obce z celkových 13. Je to pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce.**

Obec má okolo 1400 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenovně domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 500 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 5 rodinných domů za jeden rok. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu je 6 bytů. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 1 – 2 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 2. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Zbraslavice, jako centrum blízkého okolí, není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 10-15.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

**Zastavitelná plocha bydlení Z1** u zástavby Malého Rápošova je v této části jedinou rozvojovou plochou a svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu, o níž je aktuální zájem vlastníka pozemku. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada.

**Zastavitelné plochy bydlení Z2 a Z25** v Rápošově. Jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby i tím, že pozemek je zaplacen a je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Umožní stavbu jednoho rodinného domu v každé ploše. Jsou minimální výměry.

**Zastavitelná plocha bydlení Z3** je pokračováním zástavby v západní části Velké Skalice. Ze dvou stran je omezena stávající obytnou zástavbou. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení a napojena na komunikaci. Je v této části jedinou rozvojovou plochou a svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu

**Zastavitelné plochy bydlení Z5 ,Z7 a Z28** navazují na existující novou zástavbu rodinných domů Zbraslavic a jsou její další plánovanou etapou. Jsou jedinými plochami vhodnými pro výstavbu. Umožní výstavbu asi 45 rodinných domů, což není naddimenzované. Navazují S využitím pro zástavbu ploch Z5 a Z7 počítá platný územní plán. Ten počítal i s velkou plochou na východním okraji, ta již návrhem není uvažována. Nahrazena je plochami Z4 a Z6.

**Zastavitelná plocha bydlení Z12** v Rápošově je prolukou zástavby a je jejím logickým pokračováním. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Má minimální výměru záboru.

**Zastavitelné plochy bydlení Z14 a Z15** leží v proluce zástavby Kateřinek v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci. Mají výměru 0,25 a 0,2 hektarů a umožní umístění jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Jsou v této části jedinými rozvojovými plochami. Svojí polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou, nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření.

**Zastavitelné plochy bydlení Z16 a Z17** leží v proluce zástavby Radvančic v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci. Jsou v této části jedinými rozvojovými plochami.

**Zastavitelná plocha bydlení Z18** navazuje na zástavbu v Borové. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Je zde jedinou navrženou plochou bydlení.

**Zastavitelná plocha bydlení Z21 a Z22** leží v proluce zástavby Lipiny v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci. Je v této části jedinou rozvojovou plochou.

**Zastavitelná plocha bydlení Z24** navazuje na zástavbu v Ostrově. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Je zde jedinou navrženou plochou bydlení.

**Zastavitelná plocha bydlení Z27** navazuje na zástavbu v Krasoňovicích. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Je zde jedinou navrženou plochou bydlení.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem ve Zbraslavicích jsou pro stavbu 80 - 100 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 5 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

**Zastavitelná plocha výroby a skladování - průmyslová Z13** má výměru 0,42 hektarů a její část není součástí ZPF. **Byla již schválena v platném územním plánu.**

**Zastavitelná plocha výroby a skladování - průmyslová Z23** má výměru 0,35 hektarů. **Byla již schválena změnou platného územního plánu.**

Zastavitelné plochy výroby jsou značně menšího rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu

**Plochy individuální rekreace Z9, Z10 a Z11 jsou převzaty ze schváleného územního plánu.** Rozšiřují pouze jednu chatovou lokalitu Klikor. Jsou minimální velikosti v prolukách zástavby stejného druhu. Mají nízkou úrodnost (bonita IV) a svažité terén. Nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské obhospodařování. Nutno vzít úvahu i to, že někteří vlastníci pozemků připravují do nich investici a ta by jim byla jim znemožněna. Obdobně i **zastavitelná plocha rekreace Z26** u Starého rybníka **je schválena změnou územního plánu.**

**Zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení - sportovní Z8.** K zástavbě je **schválena v platném ÚPSÚ.** Bude nadále jako travnatá plocha pro potřeby obce.

## Řešení zastavěného území

Zbraslavice leží 9,5 km severovýchodně od města Zruč nad Sázavou. Zástavba je venkovského typu, v okrajových částech rodinnými domy na pravidelné parcelaci podél komunikací, v centru objekty občanské vybavenosti a služeb. Ve východní části je několik bytových domů. Plochy pro výrobu a služby jsou v její severní části při vjezdu do obce od silnice II/126 a na jihovýchodním okraji. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště. Celou zástavbou prochází silnice II. a III. třídy.

Jsou rozvojovým územím pro obytnou zástavbu a služby. Ta je navržena na obytných plochách, **Z5 a Z7**. Většina již byla uvažována v platném územním plánu. Rozvoj jiných funkcí je na sportovní ploše **Z8** a ploše výroby **Z13 a Z20**.

Rápošov leží 2,5 km severozápadně od Zbraslavic. Zástavbu tvoří pouze několik objektů venkovského typu a výrobní areál. Navazuje na něj část Malý Rápošov s několika objekty venkovského typu sloužících k rekreaci. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu. Takovými jsou zde navržené zastavitelné plochy obytné **Z1, Z2, Z12 a Z23** v blízkosti zástavby.

Kateřinky leží 2 km severně od Zbraslavic jako vesnická zástavba několika objektů kolem návsi a průjezdné silnice. Zástavba je stabilizovaná. Po prověření využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu byly navrženy dvě obytné plochy **Z14 a Z15**. Každá pro jeden rodinný dům.

Velká Skalice leží 2,5 km severozápadně od Zbraslavic. Tvoří ji vesnická zástavba několika objektů kolem návsi a zahradní chatky. Její území je stabilizováno s návrhem pouze jedné malé plochy **Z3**.

Malá Skalice leží 2 km západně od Zbraslavic. Zástavbou je pouze několik objektů u lesa. Její území je stabilizováno.

Chotěměřice t. Pančava. Jedná se o dvě samoty ležící západně od Zbraslavic. Jedna leží u Hodkovského potoka je s několika objekty venkovského typu a několika chatami, od ní je asi 500m po jeho toku pila. Chotěměřice tvoří hospodářský dvůr. Zástavba je stabilizována.

Radvančice leží 2 km jihovýchodně od Zbraslavic, kde je několik obytných objektů vesnického typu. Je tvořena dvěma stavebně nesrostlými částmi. Zástavba je stabilizovaná s předpokladem využití proluky a spojení obou částí a pozemků navazujících na zástavbu. V souladu s tímto záměrem je navržena po obou stranách komunikace obytná zastavitelná plocha **Z16** a na jižním okraji zástavby plocha **Z17**.

Borová leží 1,5 km jižně od Zbraslavic u silnice II/126. Její velkou část zabírá zemědělský areál a několik obytných objektů. K nim přiléhá nevelká fotovoltaická elektrárna. Navržena je obytná plocha **Z18**, která je zde jedinou navrženou plochou bydlení.

Útěšenovice leží 2 km jižně od Zbraslavic. Tvoří ji vesnická zástavba několika objektů kolem návsi. Zástavba je stabilizována.

Ostrov je 4,5 km jižně od Zbraslavic. Vesnická zástavba je několik objektů se zámek a hospodářským dvorem. V blízkosti je zástavba několika objektů – Jamné. Její území je stabilizováno s pouze jednou navrženou plochou **Z24** pro jeden rodinný dům.

Hodkov leží 6 km jihozápadně od Zbraslavic. Zástavba je několika vesnickými objekty, zámek, historickými objekty a bývalým zemědělským areálem. V blízkosti je chatová lokalita u rybníka a hřbitov. Navazují na ně objekty u zastávky ČD s několika chatami.

Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a pozemků navazujících na zástavbu. Navržena je obytná plocha **Z19** logicky navazující na zástavbu a plocha služeb **Z20**.

Lipina leží 6 km jihozápadně od Zbraslavic. Zastavěno je několika objekty vesnického typu a zemědělskou stavbou. Zástavba je stabilizovaná s předpokladem využití proluky v obci po jedné straně stávající komunikace a pozemků navazujících na zástavbu. Navržena je plocha **Z21**.

Krasoňovice leží 3,5 km jihozápadně od Zbraslavic. Vesnickou zástavbu tvoří několik objektů okolo návsi, zemědělský areál a rekreační objekty na severu u rybníka. Zástavba je stabilizovaná s možností využití proluk a touto prolukou je pozemek zastavitelné plochy **Z27**.

Plochy chatových lokalit (rekreace individuální) jsou stabilizované. Rozvoj je u nich pouze v prolukách lokality Klikor a to doplněním o zastavitelné plochy **Z9, Z10 a Z11**. V lokalitě U Starého rybníka je jedna zastavitelná plocha **Z26**.

Byly již schváleny v platném územním plánu.

### **Plochy občanského vybavení:**

#### a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci je základní a mateřská škola. Dojíždí do nich žáci i z okolních obcí.

Úřady a instituce - Obecní úřad je na náměstí ve Zbraslavicích. Jeho plocha je stabilizovaná.

V obci je oddělení Policie ČR, pošta, pobočka České spořitelny.

Zdravotnictví - V obci je zdravotní středisko a lékárna. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín a Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby veřejné v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti zdejších restaurací, sokolovny a obecního úřadu. V letních měsících jsou využívána hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení. Navržena je pouze nevelká plocha Z8.

#### **zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení - sportovní (OS) (označena Z8)**

K zástavbě je schválena v platném ÚPSÚ.

#### b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze restaurací, obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

#### **zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení – komerční (OK) (označena Z20)**

Leží v proluce zástavby Hodkova u návsi. Navazuje na jeho zastavěné území. Z jihu a východu je vymezena stávající obytnou zástavbou, ze severu zemědělskou půdou a lesem. Z východu navazuje na zastavitelnou plochu Z19. Na její severní část zasahuje ochranné pásmo lesa. Má výměru celkem 0,20 hektarů.

#### c) Hřbitovy v řešeném území jsou ve Zbraslavicích a Hodkově. Jejich plochy jsou stabilizované

#### d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci jsou sportovní oddíly. Mají dvě travnatá fotbalová hřiště, sokolovnu, tenisové kurty a hřiště na volejbal. Plochy sportovišť a areálů jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami tohoto druhu občanské vybavenosti kromě plochy Z8. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

**zastavitelná plocha - plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení (OS)** (označena **Z8**)

Má výměru 2,55 hektarů. Je plochou pro sportovně kulturní aktivity obce. Neuvažuje se na ní se stavbou trvalých objektů. K zástavbě je schválena v platném ÚPSÚ pro chaty.

### **Plochy výroby a skladování**

**a) Výroba průmyslová** je zastoupena v řešeném území pouze menšími plochami s lehkou průmyslovou výrobou. Plochy pro výrobu a služby jsou v severní části Zbraslavic při vjezdu do obce od silnice II/126, plocha výroby na letišti a na jihovýchodním okraji. Platným územním plánem je zde schválena rozvojová plocha. V okolí je závod na zpracování dřeva (Pančava). V Borové je nevelká plocha fotovoltaické elektrárny.

V ÚPSÚ Zbraslavice je vymezena lokalita s plochami pro průmysl a skladování, která je v současné době využita jen částečně.

**zastavitelná plocha - plochy výroby a skladování - průmyslová (VP)** (označena **Z13**)

Leží jižně od zástavby Zbraslavic v návaznosti na výrobní plochy. Vymezena je z jihu, z východu a západu zemědělskými pozemky. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Má výměru 0,42 hektarů a její část není součástí ZPF. **Byla již schválena v platném územním plánu.**

**zastavitelná plocha - plochy výroby a skladování - průmyslová (VP)** (označena **Z23**)

Leží v proluce zástavby Zbraslavic v návaznosti na výrobní plochy. Vymezena je z jihu výrobními plochami, z východu přeložkou silnice II/126 a ze západu a severu silnicí a čerpací stanicí PHM. Napojení na inženýrské sítě bude z navazující zástavby. Má výměru 0,35 hektarů. **Byla již schválena změnou platného územního plánu.**

**Zastavitelné plochy výroby jsou značně menšího rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu.**

**b) Drobná výroba, služby a řemesla** - V současné době je v obci zastoupena několika samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy.

S jejím umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

**c) Výroba zemědělská.**

Převážně na zemědělské půdě v řešeném území hospodaří ZD Agro Podlesí Červené Janovice, které obhospodařuje v území kolem 900 ha, z toho je 600 ha orné půdy. Svůj areál má mimo řešeném území v Červených Janovicích, zde provozuje jen rostlinnou výrobu. Část zemědělské půdy obdělávají soukromí zemědělci, část z nich má i živočišnou výrobu. V Borové je areál s velkochovem drůbeže.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

**d) Plochy specifické - letiště**

Do této plochy je zařazeno veřejné vnitrostátní letiště Zbraslavice na východním okraji území. Má stanovená ochranná pásma ( OP užšího okolí letiště, OP areálu letiště, OP se zákazem staveb a OP s výškovým omezením staveb) , která byla stanovena rozhodnutím ze dne 27.12.1962. V těchto pásmech je činnost a stavby možná pouze po odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem.

Jeho plocha je stabilizovaná a rozvoj bude pouze ve stávající ploše.

## Krajina a plochy zeleně

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu a vysoce stabilní z důvodu převahy lesních porostů a ostatní zeleně. Lesy jsou v řešeném území na velké rozloze. Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v členité lesnaté pahorkatině, do níž se zařezává hlubokým údolím Hodkovský potok. V krajině převládají lesy, místy partie přírodního charakteru. Část je odlesněna s loukami a ornou půdou. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Osídlení je soustředěno v několika malých obcích a osadách, velké jsou plochy chatových lokalit.

Plochy jsou jen z části zemědělsky využívané. Takovými plochami v řešeném území Zbraslavic jsou zemědělsky využívané v okolí Zbraslavic, Radvančic a Krasoňovic. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území bude navržena zeleň v rámci regionálního biokoridoru a lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina je průchozí, s propojením stávajících ploch doprovodnou zelení s funkcí krajinářskou a protierozní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Podíl zeleně v krajině je patrný z přiložené tabulky.

Zbraslavice výměra 3808,51 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	1070ha	52 ha	25 ha	11 ha	1694ha	62 ha	46 ha	262 ha

### a) lesní plochy

V řešeném území zabírají 1694 hektarů což je asi 45 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Posázaví. Nejvýznamnějšími plochami lesů jsou Radvančický les v SV části území, lesy JZ od Zbraslavic a porosty mezi Hodkovem a Lipinou. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržena není nová plocha lesa. Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

### b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

### c) hřbitovy

V řešeném území jsou v Hodkově a ve Zbraslavicích. S jejich rozšířením se neuvažuje.

### d) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území nejsou, kromě jedné nevelké plochy u Hodkova

### e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Hodkovského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů (ovocné budou nahrazovány výsadbou okrasných stromů). Zeleň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

#### f) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost. Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

#### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ:

Zemědělská půda tvoří asi 30 % z celkové výměry v katastru. Zemědělské půdy je celkem 1153 hektarů. Nejvíce zemědělské půdy je v okolí Zbraslavic a Krasoňovic. Část je orná a část travní porost.

Oblast je obilnářská, charakterizována intenzivní výrobou obilovin. Převažuje pěstování pšenice, ozimého ječmene, řepky.

V řešeném území jsou provedeny pozemkové úpravy ve Zbraslavicích a Ostrově.

Podíl zemědělské půdy v území je patrný z přiložené tabulky.

<b>Zbraslavice</b>	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost
výměra 3808,51 ha	1070ha	52 ha	25 ha	11 ha

Zemědělské půdy je celkem 1158 hektarů.

#### Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím se bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy. Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

## Dopravní infrastruktura

### Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Zbraslavice mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy je v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

### a ) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Od obce 15 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližše severně od řešeného území procházející silnice I/2 Kutná Hora – Praha a I/38 Kolín – Havlíčkův Brod.

### Intenzity silniční dopravy. Výsledky sčítání dopravy v roce 2005 a 2010 (za den)

	<b>rok 2005</b>	<b>rok 2010</b>
úsek silnice II/126 (Zbraslavice - Štipoklasy)	3312 vozidel	3237 vozidel
úsek silnice II/126 (Zbraslavice – Zruč nad Sázavou)	2099 vozidel	1835 vozidel
úsek silnice II/335 (směr Uhlířské Janovice)	1148 vozidel	819 vozidel
úsek silnice II/335 (směr silnice II/339)	902 vozidel	728 vozidel
úsek silnice II/339 (směr Štipoklasy)	1070 vozidel	823 vozidel
úsek silnice III/3368 (Hodkov)	300 vozidel	146 vozidel

### Územím prochází silnice II. třídy svým úsekem

#### silnice č. II /126 Kutná Hora - Zbraslavice – Zruč nad Sázavou

Protíná část řešeného území ve směru J - SV , a to v úseku asi 3 kilometrů. Vede od zástavby Štipoklas přes zástavbu Zbraslavic a na jihu zástavbu Borové. V centru zástavby se na ní napojují další komunikace II. a III. třídy. V řešeném území je jako páteřní dopravní obslužnou komunikací. Jsou na ni napojeny všechny významnější objekty ve Zbraslavicích a místní komunikace. Její úsek je členitý, od severu stoupající do Zbraslavic s několika zatáčkami v zástavbě. V zástavbě kolem ní jsou chodníky. Vozovka má kvalitní asfaltový povrch š. 6-7 m. Mimo zástavbu jsou oboustranné příkopy lemovány zelení se zbytky ovocných stromů. Navržena je její přeložka mimo zástavbu Zbraslavic.

#### silnice č. II /335 Uhlířské Janovice - Zbraslavice – napojení na silnici II/339

Jedná se o poměrně frekventovanou komunikaci. V řešeném území je úsek asi 7 km, šířka vozovky je 6 m. Protíná katastrální území Zbraslavice ve směru SZ - JV. Je obslužnou komunikací části zástavby Zbraslavic a Kateřinek. Povrch je asfaltový, Je příjezdem ze severu do zástavby Zbraslavic, kde je její stoupající úsek lemován chodníky. Na jihu vede mezi zemědělskými pozemky a dle toho je i využívána.

#### silnice č. II/339 úsek Štipoklasy – Radvančice - Bohdaneč

Jedná se o málo frekventovanou asfaltovou komunikaci bez dopravních závad. V řešeném území je úsek asi 1,5 km. Protíná katastrální území Zbraslavice na východě ve směru S – J u Radvančic.

### V území jsou to tyto silnice patřící do ostatní sítě (III. třídy):

#### silnice č. III/33527 spojnice silnic II/339 a II/335 (přes Radvanice)

Je napojením Radvanic ze silnic II. třídy. Délka jejího úseku je asi 1000 m, povrch je asfaltový š. 6 m, Lemována je zástavbou. Je bez kolizních úseků. Kolem ní je v obci pěší provoz.

#### silnice č. III/3318 napojení ze silnice II/126 Utěšenovic (přes Borovou)

Je napojením Utěšenovic ze silnice II. třídy. Délka jejího úseku je asi 500 m. Lemována je zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Kolem ní je v obci pěší provoz.



#### silnice č. III/3368 Hranice – Hodkov – napojení na silnici III/3367

Jedná se o poměrně málo frekventovanou asfaltovou komunikaci. V řešeném území je úsek asi 4 km dlouhý, šířka vozovky je asi 6 m. Protíná území na jihu. Je obslužnou komunikací části Hodkov.

#### silnice č. III/3367 Zruč nad Sázavou – Lipina – Krasoňovice a napojení na III/33524

Je napojením zástavby Lipina a Krasoňovice. Délka jejího úseku je asi 8,5 km. Lemována je doprovodnou zelení, zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. V sezoně je znečišťována zemědělskou sezonní dopravou. Kolem ní je v obci pěší provoz. Úsek je přímý bez dopravních závad. V obci je na ni autobusová zastávka s čekárnou.

#### silnice č. III/3363 Čestín - Krasoňovice

Je napojením zástavby Krasoňovic. Délka jejího úseku je asi 1 km, povrch je asfaltový š. 6 m. Prochází jím řešeného území.

#### silnice č. III/33524 napojení ze silnice II/335 přes Rápošov, Velkou Skalici - Zbraslavice

Je napojením Rápošova, Velké a Malé Skalice ze silnice II. třídy. Délka jejího úseku je asi 3,4 km, povrch je asfaltový š. 6 m, Lemována je lesy a zemědělskými pozemky. Je asfaltová, povrch místy nerovný, bez kolizních úseků. Kříží trať ČD u Pančavy. Do Zbraslavic je prudce stoupající s několika ostrými zatáčkami. Její parametry odpovídají malému provozu na ni.

#### silnice č. III/33525 napojení Velké Skalice ze silnice III/33525

Je napojením Velké Skalice ze silnice III. třídy. Délka jejího úseku je asi 500 m. Lemována je zástavbou. Je asfaltová, bez kolizních úseků. Její parametry odpovídají malému provozu na ni.

### **N á v r h:**

Navržena je přeložka úseku silnice II/126 mimo zástavbu Zbraslavic. Projednána a schválena je nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje (v ZÚR), kde je vedena jako veřejně prospěšnou a označena:

#### **Koridor pro umístění stavby D 116 – silnice II/126 a II/339 Zbraslavice, obchvat.**

S novým úsekem silnic III. třídy se neuvažuje. Trasy silnic jsou fixovány ekonomickými investicemi a jejich přeložky mimo obec nejsou uvažovány z důvodu poměrně nevelké intenzity provozu.

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

#### Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součástí. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

#### Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány. Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

#### b) plochy železniční dopravy

Řešené území prochází železniční trať Kutná Hora – Zruč nad Sázavou se stanicí Zbraslavice a dvěma zastávkami Hodkov.

Plochy tohoto druhu dopravy jsou v řešeném území stabilizované.

### c) plochy letecké dopravy

Tento druh dopravy v území není zastoupen.

Veřejné vnitrostátní letiště Zbraslavice je na východním okraji území. Má stanovena ochranná pásma ( OP užšího okolí letiště, OP areálu letiště, OP se zákazem staveb a OP s výškovým omezením staveb) , která byla stanovena rozhodnutím ze dne 27.12.1962. Stanoveno je i ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VNN, ornitologické pásmo.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severovýchodně svými ochrannými pásmo území zčásti ovlivňuje.

### d) pěší a cyklistická doprava

Územím prochází značené cyklostezky.

0099 Zbraslavice – Krasoňovice – Hodkov – Ostrov – Bohdaneč

0122 Krasoňovice – Čestín

0096 Chlístovice – Zbraslavice – Radvančice - Bohdaneč

značené pěší trasy

modrá - Bahno – Zbraslavice –Kácov

žlutá I - Uhlířské Janovice - Zbraslavice – Radvančice

žlutá II - Vlastějovice – zastávka ČD Hodkov

### d) hromadná osobní doprava

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

### e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Čerpací stanice pohonných hmot je v území ve Zbraslavicích.

## Technická infrastruktura

### A ) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### a1 ) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, ale napojeny na něj nejsou všechny části. Vodní zdroje v území mají ochranná pásma. Obec se nachází ve druhém pásmu hygienické ochrany vodních zdrojů Zbraslavice - Pančava. Tyto zdroje mají i první pásmo hygienické ochrany. Ochranné pásmo vodních zdrojů 2a je u Hodkova, další východně od zástavby Zbraslavic. Ochranné pásmo 2b zasahuje ze sousedního katastru na k.ú. Ostrov.

V území nejsou pozorovací vrty Českého hydrometeorologického ústavu Praha. Slouží ke sledování a pozorování kvality, teploty a hladiny spodní vody. Mají stanoveno ochranné pásmo o poloměru 500 m.

#### Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje uvádí:

Zbraslavice (jádrová část obce) jsou zásobeny z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod má dva zdroje. Prvním jsou 2 kopané studny na okraji obce směrem na Bohdaneč. Voda je čerpána do vodojemu Zbraslavice II. Druhým zdrojem vody je prameniště Pančava se šesti

vrty o celkové vydatnosti 4,21 l/s. Kvalita vody vyhovuje vyhlášce MZ 376/2000. Voda z vrtů je svedena do sběrné studny o průměru 3 m. Vedle této studny stojí čerpací stanice 1, která čerpá vodu do nového vodojemu Zbraslavice III 2×250 m<sup>3</sup>. Vedle něho stojí starý vodojem Zbraslavice II 1×150 m<sup>3</sup>, z něhož jsou gravitačně zásobeny obce Útěšenovice a Borová. Systém zásobení vodou je vyhovující a nebude se v budoucnu měnit.

Lipina - je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá.

Hodkov je zásoben z vodovodu pro veřejnou potřebu. Jako zdroj slouží dvě kopané studny a jedna vrtaná. Jako vodojem slouží širokoprofilová studna. Kapacita prameniště je dostatečná i pro budoucí zásobení. Zvažuje se vybudování vodojemu 2 x 25 m<sup>3</sup> a zásobení i Krasoňovic.

Borová je zásobena z vodovodu pro veřejnou potřebu prostřednictvím vodojemu Zbraslavice II. Správcem tohoto vodovodu je Vodohospodářská společnost Vrchlice - Maleč a.s.. Systém zásobování pitnou vodou vyhovuje a nebude se měnit ani v budoucnu.

Chotěměřice t. Pančava je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. Zde byl pro živočišnou výrobu Státního statku Uhlířské Janovice zřízen vlastní vodovod. Doporučujeme prověřit možnost zásobování z vodovodu Státního statku Uhlířské Janovice. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnu zásobování z individuálních zdrojů.

Malá Skalice je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. Stav zásobování pitnou vodou se nebude měnit. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnu zásobování z individuálních zdrojů.

Kateřinky je zásobování z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. V obci je jedna veřejná studna, v níž je kvalita vody hodnocena jako užitková. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnu zásobování z individuálních zdrojů.

Ostrov je zásobován z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. Stav zásobování pitnou vodou se nebude měnit.

Radvančice je zásobování z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. Stav zásobování pitnou vodou se nebude měnit. V dalekém výhledu lze vybudovat napojení na skupinový vodovod Zbraslavice.

Rápošov je zásobován z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. Je jedna veřejná studna, v níž je kvalita vody hodnocena jako užitková. Stav zásobování pitnou vodou se nebude měnit. V dalekém výhledu doporučujeme prověřit možnost zásobování z vodovodu.

Útěšenovice je zásobena z vodovodu pro veřejnou potřebu z vodojemu Zbraslavice II. Stav vyhovuje.

Velká Skalice je zásobována z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. V obci je jedna veřejná studna, v níž je kvalita vody hodnocena jako užitková. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel a vyšším investičním nákladům na realizaci vodovodu předpokládáme i do budoucnu zásobování z individuálních zdrojů.

Krasoňovice jsou zásobovány z domovních studní. Vydatnost studní a kvalita vody v nich je kolísavá. V obci jsou 2 veřejné studny, v níž je kvalita vody hodnocena jako užitková.

#### Návrh zásobení vodou.

Obec uvažuje s napojením na vodovodní soustavu Hodkova a z něho Krasoňovic. Bylo by to skupinovým vodovodem. Napojeny na vodovod nebudou všechny části obce. Ovlivněno je jejich vzdáleností od vodovodů, množstvím zásobených objektů a ekonomickým hlediskem.

#### **B1 ) Kanalizace**

Obec má provedenou splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV. Napojeno je 80% obyvatel.

Zbraslavice mají vybudovaný systém jednotné kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány a likvidovány na čistírně odpadních vod ve Zbraslavicích a s vypouštěním do přílehlé vodoteče Hodkovský potok. Je provedena intenzifikace ČOV na 1200 EO.

Borová má vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány a likvidovány na čistírně odpadních vod pro Borovou a Útěšovice.

Chotěměřice T. Pančava nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. S přihlédnutím na velikost této části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Malá Skalice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Kateřinky nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Ostrov nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Radvančice nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Rápošov nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Útěšovice nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Záměrem je budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť pro Borovou a Útěšovice.

Velká Skalice nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Krasoňovice nemají vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Lipina – nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

Hodkov - nemá vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách budou likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

#### Návrh čištění odpadních vod.

Obec zvažovala u nenapojených částí výstavbu nové gravitační splaškové kanalizace s dílčím přečerpáním a ČOV pro Hodkov, Nový Dvůr, Krasoňovice a Lipinu. ČOV by byla v Hodkově u vodoteče Panský potok pro 300 EO. Navrženo bude odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací. Z důvodů ekonomických se záměr nebude realizovat.

U nenapojených částí budou odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Zbraslavice.

### B ) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně ještě na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným. Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

### C ) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

#### Současný stav

Obec není napojena na plynovod.

#### Návrh

Neuvažuje se, po vyhodnocení stavu, s napojením na plyn. Možnost plynofikace byla prověřována, ale stávající plynovody jsou ve značné vzdálenosti od řešeného území a na území jiných obcí. Také napojení není možné z důvodů technických a ekonomických.

Produktovod a ropovod v řešeném území není veden.

### D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### Současný stav.

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Uhlířské Janovice. Obec je napojena z rozvodny R 110/22 vrchním vedením 22 kV z východu. Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Jih území protíná vrchní vedení velmi vysokého napětí 400kV.

V území Zbraslavic a jeho částí je několik trafostanic (příhradové, sloupové i kioskové). Vedení NN je zčásti uloženo v zemi, ale i je vrchní. Provádí se kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

#### Návrh

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie.

Pro napojení nových zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s umístěním kioskové trafostanice v jejich navržené ploše. Napojena by byla kabelovým

vedením ze stávajícího vrchního vedení vedeného přes ní. Ostatní zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

#### E ) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je ve Zbraslavicích. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora jsou u vodojemu. V území je ochranné pásmo radiových směrových spojů (k vysílači jižně od Zbraslavic).

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

#### F ) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území. Skládku TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

#### 4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí bylo v zadání požadováno. Je zpracováno samostatně. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná převážně o obytnou zástavbu.

**Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Zbraslavice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona. Kutná Hora, 2018 bylo vypracováno Mgr. Jiřím Bělohlávkem v říjnu 2018. Je zpracováno samostatně jako příloha.**

Nutnost zpracování stanovil Krajský úřad Středočeského kraje (jako příslušný úřad). Ve svém stanovisku č.j.120368/2015/KUSK ze dne 29.9.2015 vyjádřil k návrhu zadání územního plánu z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) následovně (doslovná citace):

„*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje v následujících etapách pořizování územního plánu Zbraslavice **zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí** (tzv. SEA, dále jen dokumentace SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.*

Po posouzení územního plánu konstatuje, že realizace územního plánu nemá významný vliv na uspokojení základních životních potřeb současných a budoucích generací, nedojde ke snížení rozmanitosti přírody a nebudou narušeny přirozené funkce ekosystémů. Z tohoto důvodu je možné vyslovit souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Zbraslavice.

Jsou v něm uvedena navrhovaná opatření uvedená s komentářem, jak je řeší územní plán.

Jeho závěry jsou zapracovány do dokumentace.

Navrhovaná opatření dle vyhodnocení vlivu:

**Pro fázi vydání návrhu územního plánu obce Zbraslavice se navrhuje následující podmínky:**

- *Text územního plánu upravit tak, aby byl sjednocen popis využití plochy Z8 a aby bylo zřejmé, jaké je možné využití plochy. Pro případnou výstavbu by měly být stanoveny podmínky prostorového uspořádání – minimálně maximální podíl zastavěné plochy a výšková limitace staveb.*

Územní plán toto řeší na str.14 s popisem plochy, že se na ni neuvažuje se stavbou trvalých objektů.

- *V návrhu územního plánu prověřit dopravní napojení plochy Z22 a vyznačit je v příslušných výkresech. Pro plochu stanovit specifické podmínky prostorového uspořádání, zejm. minimální velikost pozemků, umístění domů ve vztahu ke stávající zástavbě a okolí. Doporučená minimální velikost pozemků je 800 m<sup>2</sup>. Tímto opatřením je zároveň limitována intenzita využití území a související nepřímé vyvolané vlivy (např. doprava).*

Územní plán po projednání tuto plochu neuvažuje.

- *Upravit vymezení nadregionálního biokoridoru NK61 tak, aby byl vymezen mimo kontakt se zastavitelným územím Útěšenovic.*

Územní plán tento NRBK upravil po projednání.

- Pro plochy rekreace Z9, Z10, Z11 a Z26 budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které definují minimální velikost pozemků pro výstavbu objektů rodinné rekreace. Velikost pozemků by měla odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí plochy.

Stanoveno je v textové části u popisu ploch i v regulativech ploch rekreace.

U plochy Z26 je uvedeno, že bude napojena na kanalizaci. Splašková kanalizace je v lokalitě stávající. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit (cca 800 m<sup>2</sup>).

## 5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Z hlediska ZPF se tyto plochy mimo zastavěné území Zbraslavic dotýkají kultury orná půda, travní porost a zahrady. Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody.

Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl jednotlivých kultur je patrný z příložené tabulky

<b>Zbraslavice</b>	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost
výměra 3808,51 ha	1070ha	52 ha	25 ha	11 ha

Zemědělské půdy je celkem 1158 hektarů.

V území jsou půdy těchto bonit (BPEJ) zařazených

do I. stupně ochrany – 7.29.01, 7.29.11

do II. stupně ochrany – nejsou u nich záborů

do III. stupně ochrany – 7.50.11, 5.29.14

do IV. stupně ochrany – 7.29.51, 7.47.12, 7.29.41

do V. stupně ochrany –7.68.11

### Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

### Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby a občanského vybavení. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období. Přeložka silnice II/126 je vyhodnocena samostatně. Její zábor byl řešen v ZÚR.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **21,22 ha** z toho je asi 96 % zemědělská půda mimo zastavěné území obce. Z ní není 1,9 ha součástí ZPF. Plochy Z10 a Z3 jsou v zastavěném území. Výměra zastavitelných ploch bydlení je 13,55 hektarů (z toho není 1,75 ha součástí ZPF), občanského vybavení 2,75 hektarů, rekreace 4,65 ha a výroby 0,77 hektarů.

K odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu jsou navrhovány pro obytnou zástavbu plochy se stupněm ochrany **III** o výměře 1,38 hektarů (tedy méně kvalitní a neúrodné) se stupněm ochrany **IV** o výměře 1,05 hektarů (tedy méně kvalitní a neúrodné) a se stupněm ochrany **V** o výměře 0,10 hektarů (tedy nekvalitní a neúrodné). Zbývajících 9,98 hektarů záborů pro obytnou zástavbu je s bonitou **I**. Záborům nejkvalitnějších půd se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...).



Pozemky rekreace ( Z9, Z10, Z11) jsou na půdách bonity IV., Z26 je bonity I. a jsou již schváleny platným územním plánem.

Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování.

Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 50 – 70 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (1400 obyvatel) a zájem stavět je počet přiměřený. Dle těchto rozvah by vycházela výstavba 4 domu za jeden rok, což je reálné po dobu platnosti územního plánu. V úvahu je nezbytné vzít i možný nesouhlas některých majitelů dotčených pozemků.

Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce Zbraslavic není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Vymezené zastavitelné plochy územním plánem ve Zbraslavicích jsou pro stavbu 50 - 70 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 4 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné).

Zastavitelná plocha bydlení Z1 u zástavby Malého Rápošova je v této části jedinou rozvojovou plochou a svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu, o níž je aktuální zájem vlastníka pozemku. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z2 v Rápošově. Je pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů. Je logickým pokračováním již existující obytné zástavby i tím, že pozemek je zaplacen a je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Většina pozemku zůstane v ZPF jako zahrada. Je minimální výměry s BPEJ III a I.

Zastavitelná plocha bydlení Z3 je pokračováním zástavby v západní části Velké Skalice. Ze dvou stran je vymezena stávající obytnou zástavbou. Je logickým pokračováním již existující zástavby. Je v klidové poloze vhodné pro bydlení. Je napojena na komunikaci. Je v této části jedinou rozvojovou plochou a svojí velikostí umožní stavbu jednoho rodinného domu. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelné plochy bydlení Z5 a Z7 jsou navazující na zástavbu Zbraslavic. Jsou jedinými plochami vhodnými pro výstavbu. Umožní výstavbu asi 35 rodinných domů, což není naddimenzované. Navazují na existující novou zástavbu rodinných domů a jsou její další plánovanou etapou. **S využitím pro zástavbu ploch Z5 a Z7 počítá platný územní plán.** Ten navrhoval i velkou plochu na východním okraji, ta již návrhem není uvažována. Nahrazena je plochami Z4 a Z6. Pozemky jsou na okraji zemědělských pozemků, nebo v prolukách a jejich využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha Z8 - plochy občanského vybavení - sportovní

**K zástavbě je schválena v platném ÚPSÚ.** Bude nadále jako travnatá plocha pro potřeby obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z12 a Z25 v Rápošově je prolukou zástavby a je jejím logickým pokračováním. Pozemek je napojen na stávající komunikaci. Umožní stavbu jednoho rodinného domu. Má minimální výměru záboru. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Je minimální výměry s BPEJ IV.

Zastavitelné plochy bydlení Z14 a Z15 leží v proluce zástavby Kateřinek v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci. Má výměru 0,25 a 0,2 hektarů a umožní umístění jednoho rodinného domu. Zbytek pozemku bude využit jako zahrada. Jsou v této části jedinými rozvojovými plochami. Svojí polohou, velikostí i tím, že jsou obklopeny zástavbou, nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření.

Zastavitelné plochy bydlení Z16 a Z17 leží v proluce zástavby Radvančic v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci. Jsou v této části jedinými rozvojovými plochami. Její část má bonitu V. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada. Z 17 není součástí ZPF.

Zastavitelná plocha bydlení Z18 navazuje na zástavbu v Borové. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Je zde jedinou navrženou plochou bydlení. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z21 leží v proluce zástavby Lipiny v návaznosti na stávající plochu bydlení a komunikaci.

Zastavitelná plocha bydlení Z24 navazuje na zástavbu v Ostrově. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Je zde jedinou navrženou plochou bydlení. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zůstane součástí ZPF jako zahrada.

Zastavitelná plocha bydlení Z27 navazuje na zástavbu v Krasoňovicích. Je dostavbou druhé strany stávající komunikace. Je zde jedinou navrženou plochou bydlení. Pozemek je na okraji zemědělských pozemků a jeho využití pro výstavbu nenaruší obhospodařování okolních pozemků. Většina pozemku zastavitelné plochy zůstane součástí ZPF jako zahrada.

**Změna Č.1** – plochu - Plochy bydlení-- venkovského charakteru (BV) (označena Z28), pozemek (p.č. č. 2657 ( 399m2 KN zahrada) a navazující část pozemku č. 2658 k.ú. Zbraslavice) na změnu funkčního využití z ploch smíšená nezastavěného území I (ZD), zeleň soukromá a vyhrazená (ZZ) a plocha zemědělská na zastavitelnou plochu - Plochy bydlení-- venkovského charakteru (BV) (označena Z28). Je velmi malé rozšíření plochy navazující na zastavěné území.

zastavitelná plocha výroby a skladování - průmyslová Z13 má výměru 0,42 hektarů a její část není součástí ZPF zbytek je bonity III. **Byla již schválena v platném územním plánu.**

zastavitelná plocha výroby a skladování - průmyslová Z23 má výměru 0,35 hektarů. **Byla již schválena změnou platného územního plánu.**

**Zastavitelné plochy výroby jsou značně menšího rozsahu v porovnání se navrženými plochami v platném územním plánu**

Plochy individuální rekreace zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11 jsou převzaty ze **schváleného územního plánu**. Rozšiřují pouze jednu chatovou lokalitu Klikor. Jsou minimální velikosti v prolukách zástavby stejného druhu. **Mají nízkou úrodnost (bonita IV)** a svažité terén. Nejsou vhodné pro intenzivní zemědělské obhospodařování. Nutno vzít úvahu i to, že někteří vlastníci pozemků připravují do nich investici a ta by jim byla znemožněna.

Obdobně i zastavitelná plocha rekreace Z26 u Starého rybníka **je schválena změnou územního plánu.**

Zábor ZPF pro dopravní stavbu - koridoru dopravní infrastruktury (přeložka silnice II/126) již byl projednán v nadřazené dokumentaci ZÚR.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu se zákonem č.334/92 Sb. i vyhláškou č.13/94 Sb.. Následuje tabulka hodnotící jednotlivé lokality podle BPEJ , druhů, výměr a vztahu k zastavěnému území.

**Souhrnný přehled o struktuře půdního fondu a rozsahu záboru na  
uvažovaných rozvojových lokalitách**  
**ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAVICE - upraveno o vynechané plochy**

Lokalita	funkce	Obec Katastrální území	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území ( v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
<b>Z1</b>	obytná (BV)	ZBRASLAVICE k.ú. <b>Rápošov</b>	0,46	0,00	0,46	7.29.11	<b>I</b> 0,46 ha travní porost	0,46	-----
<b>Z2</b>	obytná (BV)	DTTO	0,33	0,00	0,33	7.50.11 7.29.11	<b>III</b> zahr. 0,14 ha <b>I</b> zahr. 0,19 ha	0,33	-----
<b>Z3</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Velká Skalice</b>	0,30	0,30	0,00	7.50.11 7.29.11	<b>III</b> zahr. 0,10 ha travní porost 0,12 ha <b>I</b> zahr. 0,03 ha travní porost 0,05 ha	0,30	0,30
<b>Z4</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Zbraslavice</b>	0,52	0,00	0,52	Lokalita po projednání nebude uvažována			
<b>Z5</b>	obytná (BV)	DTTO	4,30	0,00	4,30	7.29.11	<b>I</b> travní porost 3,95 ha ost. 0,10 ha zahr. 0,25 ha	4,20	-----
<b>Z6</b>	obytná (BV)	DTTO	3,60	0,00	3,60	Lokalita po projednání nebude uvažována			
<b>Z7</b>	obytná (BV)	DTTO	3,30	0,00	0,60	5.29.51 7.29.11	<b>IV</b> travní porost 0,90 ha <b>I</b> orná 0,20 ha travní porost 1,93 ha ost. 0,23 ha	3,30	-----
<b>Z8</b>	občan. Vyb (OS)	DTTO	2,55	0,00	2,55	7.29.11	<b>I</b> 2,55 ha orná	2,55	-----
<b>Z9</b>	rekreace (SP)	DTTO	1,10	0,00	1,10	7.29.51	<b>IV</b> 1,10 ha travní porost	1,10	-----
<b>Z10</b>	rekreace (SP)	DTTO	0,30	0,00	0,30	7.29.51	<b>IV</b> 0,30 ha travní porost	0,30	0,30
<b>Z11</b>	rekreace (SP)	DTTO	0,75	0,00	0,75	7.29.51	<b>IV</b> 0,75 ha travní porost	0,75	-----
<b>Z12</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Rápošov</b>	0,15	0,00	0,15	7.47.12	<b>IV</b> 0,15 ha travní porost	0,15	-----
	výroba	k.ú.	0,42	0,00	0,42	7.50.11	<b>III</b>	0,27	-----

<b>Z13</b>	(VP)	<b>Zbraslavice</b>						0,27 ha travní porost 0,15 ha ost.		
<b>Z14</b>	obytná (BV)	DTTO	0,25	0,00	0,25	7.29.11	I	0,25 ha travní porost	0,25	-----
<b>Z15</b>	obytná (BV)	DTTO	0,20	0,00	0,20	7.29.11 7.50.11	I III	0,15 ha travní porost 0,05 ha travní porost	0,20	-----
<b>Z16</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Útěšnovice</b>	1,55 0,55	0,00	1,55 0,55	7.68.11 7.29.01	V orná 0,90 ha I orná 0,55 ha		1,55 0,55	Zábor je zmenšen
<b>Z17</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Útěšnovice</b>	0,30	Není součástí ZPF – kultura je ostatní plocha					---	-----
<b>Z18</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Útěšnovice</b>	0,42	0,00	0,42	7.29.11	I	0,42 ha travní porost	0,42	-----
<b>Z19</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Hodkov</b>	0,80	0,00	0,80	7.29.11 7.29.41	I IV	0,60 ha travní porost 0,20 ha travní porost	0,80	-----
<b>Z20</b>	Občans. komerční (OK)	DTTO	0,20	0,00	0,20	7.29.11 7.29.41	I IV	0,14 ha travní porost 0,06 ha travní porost	0,20	-----
<b>Z21</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Lipina u Zruče n.S.</b>	0,70	0,00	0,70	5.50.11	III	0,70 ha travní porost	0,70	
<b>Z22</b>	obytná (BV)	DTTO	2,74	0,00	2,74	Lokalita po projednání není uvažována				
<b>Z23</b>	výroba (VP)	k.ú. <b>Zbraslavice</b>	0,35	0,00	0,35	7.29.01	I	travní porost 0,35 ha.	0,35	-----
<b>Z24</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Ostrov u Bohdanče</b>	0,20	0,00	0,20	7.29.11	I	0,20 ha orná	0,20	-----
<b>Z25</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Rápošov</b>	0,34	0,00	0,34	7.29.11	I	0,34 ha travní porost	0,42	-----
<b>Z26</b>	rekreace (SP)	k.ú. <b>Zbraslavice</b>	0,42	0,00	2,50	7.67.01 7.29.11	V I	0,2 ha orná 2.30 ha orná	0,27	-----
<b>Z27</b>	obytná (BV)	k.ú. <b>Krasoňovice</b>	0,20	0,00	0,20	7.29.11	I	0,20 ha orná	0,20	-----
<b>CELKEM</b>			<b>21,22</b>	<b>0,30</b>	<b>20,75</b>	----	----		<b>20,75</b>	<b>0,60</b>

## Vyhodnocení záboru pro přeložku silnice II/126 – je již provedeno v ZÚR

Lokalita	funkce	Obec Katastrální území	Úhrnná výměra lokality (v ha)	V zastav. území (v ha)	Mimo zastavěné území (v ha)	BPEJ	stupeň ochrany půdy a druh	celkem zábor	z toho v zastavěném území obce
<b>DOPRAVNÍ</b> přeložka silnice II/126		ZBRASLAVICE k.ú. <b>Zbraslavice</b>	7,2	0,00	7,20	7.29.11	<b>I</b> 4,70 ha orná	6,40	-----
						7.29.01	<b>I</b> 1,3 ha travní porost 0,80 ha ostatní		
						7.58.11	<b>III</b> 0,20 ha travní porost		
						7.50.11	<b>III</b> 0,20 ha orná		

### Zbraslavice 1. Změna

#### Tabulka - zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu

(Zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
<b>1 A) Z28</b>	bydlení	0,065	0,065					rek. NEBUDE	nejsou	není	není	
<b>souhrnΣ</b>		0,065	0,065									
<b>Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci</b>		<b>0,065</b>	0,065									

**TABULKOVÁ ČÁST ÚSES**  
**JE V MĚNĚNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU**