

BLOK II ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBRASLAV

SOUHRNNÝ INFORMATIVNÍ OBSAH BLOKŮ DOKUMENTACE:

TEXTOVÁ ČÁST	TITULNÍ LIST	1 str
BLOK	I - ÚP	34 str
	II - ODŮVODNĚNÍ ÚP	55 str
VÝKRESOVÁ ČÁST /název/	měřítko	počet listů
ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAV		6
1a Výkres základního členění území	1 : 5 000	1
1b Hlavní výkres	1 : 5 000	1
1ba Schema hlavního výkresu - regulativ úrovně A - zonace	1 : 10 000	1
1bv Schema hlavního výkresu - výřez - vodní hospodářství	1 : 2 000	1
1be Schema hlavního výkresu - výřez - energetika a spoje	1 : 2 000	1
1c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000	1
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBRASLAV		4
2a Koordinační výkres	1 : 5 000	1
2aa Výřez koordinačního výkresu - souvisle zastavěné území obce	1 : 2 000	1
2b Výkres širších vztahů	1 : 50 000	1
2c Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2000	1

Podrobný obsah bloků s uvedením členění podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je uveden v závěru textu BLOKU II

II/1.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

(včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem)

Pro širší území, jehož je řešený katastr součástí, byla zpracována (návrh červen 2009), avšak nebyla schválena a vydána územně plánovací dokumentace (ZUR).

Požadavky, vyplývající z širších vztahů, limity a trasy nadřazených inženýrských sítí jsou respektovány.

II/2.

ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚP ZBRASLAV

Zadání bylo projednáno v roce 2008, schváleno bylo zastupitelstvem Zbraslavi dne 21.března 2008. Požadavky zadání byly v průběhu zpracování ÚP Zbraslav akceptovány s doplněním podle požadavků, vyplývajících ze zák. č. 183/2006 Sb a vyhl. č. 500/2006 Sb.

Řešení bylo dílčím způsobem upraveno podle požadavků obecní samosprávy v rozsahu, respektujícím urbanistickou koncepci a ochranu krajiny.

Byly akceptovány a naplněny požadavky DOSS a okolních obcí.

II/3.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

(včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Zdůvodnění přijatého řešení

obsahuje odůvodnění v členění kapitol ÚP (kniha A) s předsunutím indexu "Z" před kód.

Z.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Z.1.1 Vymezení řešeného území

Zájmové území obce Zbraslav je vymezeno jejím katastrálním územím. Zastavěné území obce má v současné době rozlohu cca 60 ha a v roce 2001 zde žilo trvale 1224 obyvatel. Katastrální území má rozlohu 849 ha.

Obec má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Významné jsou přírodní hodnoty krajiny, z hlediska urbanizace jsou významné možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), funkce výrobní a komerčně-podnikatelské. Obec se svým katastrálním územím skýtá velmi příznivé podmínky pro místní rekreaci, nabízí zázemí pro pobytovou rekreaci, sport a turistiku - perspektivní je rozvoj rekreačních funkcí, vázaných na lesní zázemí obce a oblast nivy Bílé vody a lokality Zbraslavský mlýn.

Ve struktuře osídlení byla Zbraslav v minulosti před rokem 1990 střediskovou obcí trvalého významu se spádující obcí Zálesná Zhoř, dnes samostatnou. Zbraslav spadá k městům Rosice a Velká Bíteš, jsou přirozenými spádovými centry tohoto regionu. Z hlediska významu má Zbraslav lokální charakter, jedná se o svébytnou stabilizovanou obec s dobrým rozvojovým potenciálem, významným především pro růst obytných funkcí, rekreace a podnikatelských aktivit.

Zájmové území se nachází v západní části okresu Brno-venkov, od krajského města Brna je Zbraslav vzdálena cca 25 km SZ směrem. Obec má přívětivý venkovský ráz, z hlediska významu má lokální charakter, rozvojový potenciál obce je zejména obytný, rekreační a výrobní. Za vyšší vybaveností i pracovními příležitostmi spadá obec převážně k Velké Bíteši a Brnu. Vlastní obec sousedí na západě s k.ú. obce Újezd u Rosic a Stanoviště, na jihu s k.ú. obce Příbram na Moravě, na východě s katastrálním územím obce Litostrov a Rudka, a na severu s k.ú. obce Zálesná Zhoř.

Z.2 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

Z.2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Zásady koncepce rozvoje obce vycházejí z vyhodnocení potenciálů krajiny a vůle samosprávy obce. Zaměření na kvalitní bydlení, rekreaci, ochranu krajiny a přírody je preferováno v souladu s prvovýrobními potenciály a proporcionálním rozvojem výrobních aktivit.

Hodnoty území obce jsou tvořeny zejména:

a/ územní hodnoty

- poloha v relativně harmonické vyvážené krajině
- obytným potenciálem stabilizované části obce
- historické jádro a tradiční zachovalý ráz zástavby, zejména v prostoru centrální obytné zóny
- struktura drobné držby v zóně zahrad
- přírodní potenciál údolnice nivy Bílé vody, ostatních vodních toků a lesní krajiny
- rekreační potenciál krajiny
- zemědělský malovýrobní i velkovýrobní potenciál
- lesní výrobní potenciál

b/ stavby

- kostel, fara, řada staveb, nesoucích tradiční hodnoty tvarosloví v centrální obytné zóně,
- památkově chráněné objekty podle kapitoly č. 2.6,
- areál staré části hřbitova
- soubor staveb bývalého hostince v lokalitě Březina,
- areál školy
- drobné neregistrované památky podle kapitoly Z.2.6.

Z.2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Hlavní cíle řešení ÚP Zbraslav jsou samozřejmě v souladu s obecnými cíli územního plánování, viz §18 zák. č. 183/2006 Sb v platném znění. Autor ÚP se neztotožňuje s institutem výjimky podle odst. 6 citovaného ustanovení z důvodu možného obcházení koncepčních zásad, stanovených v ÚP.

Z. 2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obyvatelstvo (ČSÚ 2001, RISY 2008)

	stav (ČSÚ)						návrh bilanční (samospráva, LAND-studio)	
rok	1930	1961	1970	1991	2000	2008	2015	2020
počet obyvatel	nejz.	1423	1370	1197	1200	1224	do 1270	do 1300

V zájmovém území obce Zbraslav se projevuje zájem o novou výstavbu od místních obyvatel i z širšího regionu. Předpokládáme řízený neskokový nárůst a stabilizaci. Odhad počtu obyvatel do r. 2020 bude využíván pro bilanční úvahy. Předpokládaný nárůst je tedy do 76 obyvatel.

Stabilizace počtu obyvatel obce je závislá na jeho ekonomickém a obytném potenciálu a vůli místní samosprávy. Neřízený skokový, nebo neuměřený růst pod tlakem trhu a developerů by mohl vést k funkční nebo sociální destabilizaci relativně harmonického sídla a krajiny.

Ukazuje se potřeba zajistit možnosti nové obytné výstavby i plochy pro rekreační a ekonomické aktivity. Část domovního fondu bude podle předpokladů využíván i nadále pro rekreaci, resp. funkci "druhého bydlení).

Ekonomická aktivita

ekonomicky aktivní			ekonomicky neaktivní z toho		
	celkem	nezjištěno	celkem	nepracující důchodci	žáci, studenti, učni
absolutně	537	1	659	322	214
%	44,9	0,08	55,05	26,9	17,9

vyjížděka do zaměstnání

vyjíždějící do zaměstnání					vyjíždějící do zaměstnání denně mimo obec	žáci vyjíždějící denně mimo obec
celkem	v rámci obce	v rámci okresu	v rámci kraje	do jiného kraje		
424	86	140	125	59	275	77

Domovní a bytový fond (ČSÚ 2001)

A) Domy

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené	
	celkem	z toho rod. domy	z toho byt. domy	absolutně	%
417	354	353	1	63	15,11

B) Byty

úhrnem	z toho obydlené			z toho neobydlené		
	celkem	v rod. domech	v byt. domech	celkem	k přech. bydlení	k rekreaci
490	417	406	8	73	11	35

Obsazenost bytů je 2,94 obyvatel na 1 obydlený byt. Při standardu 3,0 obyv./byt je v návrhovém období celk. potřeba 400 bytů, což znamená statisticky dostatek bytů, avšak podle vývojových trendů a předpokladů tento standard není reálný. Při standardu 2,75 obyvatel je pak potřeba 473 bytů, t.j. přírůstek 56 bytů k počtu obydlených - tento předpoklad bude výchozí pro návrh rozvoje bydlení v obci. S odpadem bytového fondu lze počítat v rozsahu bytů nezpůsobilých obývání, resp. části bytů neobydlených. Je nutno počítat s rekonstrukcí neobydleného byt. fondu a novou výstavbou v uvedeném rozsahu. ploch pro novou výstavbu je v podmínkách obce Zbraslav podle uvedené bilance dostatek.

Část domovního fondu bude podle předpokladů využíván i nadále pro rekreaci, resp. funkci "druhého bydlení", předpokládáme nárůst tohoto způsobu využití části ploch obytné zóny.

Z.2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Podle dokumentace Politiky územního rozvoje České republiky vydané vládou České republiky usnesením č. 561 ze dne 17.5.2006 se obec Zbraslav nachází v rozvojové oblasti Brno (OB3).

Obec Zbraslav je součástí území řešeného územním plánem velkého územního celku "Brněnská sídelní regionální aglomerace" (schválena usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13. března 1985. 1. změny a doplňky byly schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4. 1994, 2. změna byla schválena usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13.9.2000).

Základní urbanistická koncepce, vymezená v dříve zpracované ÚPD bude s ohledem na potenciály území v zásadním členění zachována a dále rozvíjena s ohledem na současné potřeby obce a krajiny.

V rozpracování ÚP byla koncepce porovnávána s platným ÚPN SÚ a konzultována s obcí, byly provedeny požadované úpravy, které jsou v souladu se zadáním, urbanistickou koncepcí a zásadami ochrany krajiny.

Z.2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Ochrana krajiny je jednou z priorit samosprávy, která má zájem území využívat pro šetrné formy rekreace s regulovaným stavem i vývojem chatové individuální (tzv rodinného typu) rekreace zejména v plochách s prioritou ochrany přírody a krajiny, které jsou jejich součástí, resp. jsou s nimi v kontaktu. Významné údolní nivy toků, zejména mimo les jsou vymezeny jako součást zóny s prioritou ochrany krajiny, jsou uplatňována regulační opatření.

V zájmovém území jsou registrovány navrhované VKP, které jsou respektovány, jejich přehled obsahuje kapitola Z.5.2.4. Dále jsou respektovány VKP, které jsou tvořeny nivy vodních toků (Bílá voda, Dolina, Žleb, Příčnice, Jelení potok).

Z.2.6 Ochrana památek

Archeologické památky

Naleziště - jejich vymezení v k.ú. obce Zbraslav není specifikováno, v území nebyl proveden systematický průzkum.

Stavební památky

Přehled registrovaných objektů památkové ochrany:

č. rejstříku ÚSKP ČR	památky - název	parcelní číslo	lokalizace /poznámka
20153 / 7-1099	kostel sv. Jiljí	23	centrum obce
30149 / 7-1100	boží muka	1413/2	při škole - („Sv.Vendelín“)
10403 / 7-8539	socha sv. Jana Nepomuckého	1421/1	na SV okraj části obce při komunikaci směr Litostrov (pouze sokl, socha zcizena (replika))
34276 / 7-6998	smírčí kříž	206/1	v lese při silnici V. Bíteš - Zastávka
35507 / 7-6997	smírčí kříž	206/1	v lese při silnici V. Bíteš - Zastávka

V dokumentaci (výkres 2a) jsou zakresleny veškeré drobné sakrální stavby, i když nejsou památkově chráněny. Doporučujeme široce prezentovat registrované i neregistrované památky v zájmovém území obce. V rámci realizace informačního systému ve správním území obce formou mobiliáře (instalace odpočinkových míst pro turistiku) navrhujeme tyto památky vyznačit včetně přístupových tras a využít je k propagaci území.

Tradiční stavení v sídle doporučujeme při stavebních úpravách sledovat a poskytnout stavebníkům odbornou technickou pomoc.

Kromě uvedených registrovaných chráněných památek se v katastru obce nacházejí další pozoruhodné stavby, které odrážejí kulturu, či ráz a tvarosloví tradiční lidové architektury a jsou pro obraz obce a jejích dílčích prostorů velmi cenné. Jedná se např. o kříže v krajině a studánky, některé historické domy. Doporučujeme provést jejich odborné posouzení z hlediska památkové ochrany i zájmu obce a zvážit možnost registrace či ochrany na úrovni nižší, t.j. nestátní (např. regionální či obecní). Jmenovitě navrhujeme prověřit k památkové ochraně plochy s objekty:

- objekt fary,
- komplex býv. hostince na Březině
- objekt p.č. 55 v ul. Zemědělské

Při nové zástavbě je nezbytné tuto harmonizovat s e stávající zástavbou a hodnotami obce (historická stopa, urbanistická struktura, silueta a zástavbový rytmus a řád - viz kap.Z.3.1 a Z.6.4).

Z.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce vychází z vyhodnocení potenciálů řešeného území

Z.3.1 Urbanistická koncepce-návrh

Kladné předpoklady - potenciály - obce tvoří zejména:

- krajinný rámec vlastní obce, přírodní a krajinné zázemí
- kulturně historické hodnoty tradiční zástavby obce
- kulturně společenské tradice
- občanská vybavenost na úrovni odpovídající potřebám obce
- síť dostupné technické infrastruktury
- dopravní přístupnost obce silniční dopravou
- plošně rozvojové možnosti funkcí obytné, rekreační
- postupné harmonické úpravy v obytné a centrální obytné zóně obce
- kvalitní půdní fond v části katastru
- dostatek ploch pro komerční a výrobní aktivity

Záporné potenciály:

- průjezdná doprava a její kolizní vliv na obytné funkce - zejména v části Březina
- relativně nízké zastoupení zeleně v agrární části katastru obce
- kvalitní půdní fond a ochrana krajiny je v kolizi s některými rozvojovými zájmy

Další nedostatky v současné době tvoří :

- nízký stav uvědomělosti části obyvatel obce z hlediska ochrany hodnot typického rázu vlastní obce a jejích atraktivit, tvorby venkovského prostoru, estetických a krajinářských hodnot obrazu obce,
- nevhodná architektura některých nově realizovaných obytných objektů bydlení a staveb občanské vybavenosti, narušující harmonický ráz obce,
- zčásti omezená prostupnost zemědělské krajiny.

Stávající funkční uspořádání území

Obec Zbraslav leží v lesnaté mírné pahorkatině s enklávami sídel, obklopených polnostmi. Z hlediska krajiny katastru je významným určujícím krajinotvorným prvkem především údolní niva Bílé vody ve směru SZ-JV a lesní masiv severně, západně a jižně od obce.

Z hlediska funkčnosti se v území uplatňuje především funkce obytná a rekreační. Prvovýrobní funkce zemědělská a lesní jsou proporcionálně rozloženy, funkce průmyslové výrobní jsou v polohách s perspektivou rozvoje. V minulosti z hlediska územních bilancí předimenzovaný zemědělský výrobní areál se zčásti postupně mění na areál se smíšenou funkcí či s funkcí výrobní ve více sektorech.

Funkční složky jsou z hlediska územních průmětů v zásadě stabilizované. Perspektivní je další rozvoj funkcí obytných, rekreačních a výrobních, vhodné je rozšíření ploch pro místní rekreaci obyvatel a zapojení území obce do systému rekreace na regionální i vyšší úrovni.

Stávající zástavba obce

Jádro obce Zbraslav je ulicového typu s dominantou kostela v bloku zástavby, tvořeného V - částí ulic Komenského, Šlapalova a Z - konce ul. Masarykovy. Na tento blok navazuje prostor občanské vybavenosti (kulturní dům, škola, fara, budova obecního úřadu a budovy obecního úřadu) a tradiční obytná zástavba, tvořená zástavbou částí ulic Šlapalova, Jiráskova, Masarykova, a Zemědělská - viz výkres 1b a 2a, resp. 2aa s vymezením centrální obytné zóny. Zástavba v obci tvořena obytnými domy do max 2 nadzemních podlaží převážně historicky v sevřeném typu zástavby, se sedlovými, valbovými a polovalbovými střechami souměrnými se sklonem 35° až 45°, s hřebenem nad hlavním objemem stavby, orientovaným rovnoběžně s ulicí. Výškové osazení vstupního obytného podlaží je podle konfigurace terénu v jeho blízkosti bez předsazených schodišť či ramp, s upravenou předzahrádkou s ovocnými stromy.

Zčásti hmotově nevhodná, převýšená nová zástavba s nevhodnými typy střech i cizím tvaroslovím značně znehodnotila typický charakter architektury obce. Regulační opatření, navržená v tomto územním plánu mají chránit tradiční hodnoty zástavby a tím celého obytného prostoru obce. Změny rázu a měřítko zástavby jsou totiž nevratné, zejména pokud nenesou vizi, novou zástavbu harmonizující.

Z hlediska kompozice se obec vzhledem k centru rozšiřovala v minulosti nerovnoměrně zejména obestavováním silnice III/3957 a rovněž II/395. Další rozvoj obytné zástavby směřoval od centra SZ směrem urbanizací ul. Komenského, Nové a Školní. Došlo tak k organickému propojení Zbraslavi s pův. osadou Březina.

Rozvoj zástavby obce

Při úvahách o prostorovém rozšíření zástavby je nutné zvláštní ohled brát zejména na dopady záměrů nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat její dosavadní relativně harmonický ráz (což samozřejmě neznamená konzervaci stavu, ale hledání harmonické jednoty nové výstavby s kulturně-historickými hodnotami obce, které jsou nesporné).

Z rozložení stávajících obytných urbanizovaných ploch a limitů krajiny (lesní masiv, na SZ a JV okraji sídla) i výrobních středisek Za habrem a na Březině, jakož i vyhodnocení nevhodnosti dalšího rozšiřování formou obestavování cestní sítě směrem ven ze sídla, vychází vize propojení obytných struktur JZ od centra obce se zapojením rozsáhlých ploch drobné držby zemědělské půdy od Březiny k Farní Nivě a k ul. Šefranice. Tato linie ve směru SZ-JV vytvoří další urbanizační koridor paralelně s převažujícími plochami sídla v uvedeném směru. Vytvoří se tak rozsáhlé rozvojové plochy, které není účelné v ÚP z hlediska operativnosti a rozmanitosti možného vývoje podrobně členit, vymezovat pevnou detailní urbanistickou strukturu. Ta bude prověřena formou územních studií, řešících jednotlivé vymezené lokality v návrhovém rozsahu limitního rozvoje (procento přípustné urbanizace ploch) s tím, že budou vymezeny formou územních rezerv další možné etapy. Bude však vytyčena po prověření (v možných pracovních variantách) jednoznačně podrobná urbanistická koncepce a uspořádání ploch (funkční plošné i prostorové).

Další možnosti rozvoje obce jsou tedy ve více lokalitách, které v podstatě zahušťují a spojují jednotlivé části stávajícího urbanizovaného území obce. Tyto plochy nejsou uvažovány pro kobercovou zástavbu (tzv. "sídelní kaše") developerského trendového typu, vytvářející prioritně maximální zahuštění a "vytěžení" území rozvojových lokalit. Předpokládáme způsob zástavby, reflektující zástavbový rytmus a řád tradičního ulicového typu s klidovým zázemím zahrad, které zachovávají ráz, parametry a hodnoty venkovské zástavby.

Z hlediska kompozice se tedy obec, její obytné části, budou spojovat do funkčně, dopravně a prostorově kompaktního celku s respektováním centra v jeho stabilizované poloze, přípustné je prorůstání obslužných funkcí (občanské vybavenosti J- směrem do Farské Nivy).

Pro sport a rekreaci je vhodné využít plochy ve funkční a prostorové návaznosti na stávající sportoviště Březina a areál u školy. Rovněž prostor Zbraslavského mlýna nese rozvojový potenciál pro rekreaci v širším spektru nabídky, respektován však musí být klidový charakter vlastní nivy Bílé vody.

Zvláštní ohled je nutno brát zejména na dopady záměrů funkčního využívání ploch a realizace nové výstavby na krajinu a obec jako celek a respektovat vyváženost funkčního využívání i jejich dosavadní relativně harmonický ráz.

Návrh urbanistické koncepce obce vychází z výsledků podrobných terenních průzkumů, rozborů funkčních vztahů uvnitř obce i v krajině a konzultací se zástupci samosprávy obce. Prohloubena je funkční diferenciaci v sídle formou návrhu funkční zonace (vymezení struktury prioritního funkčního využívání), diferencovaného komunikačního systému a systému dalších podrobných regulativů.

Z.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Kromě nově vymezených zastavitelných ploch je možné stávající plochy zástavby v souladu se systémem regulativů podle kapitoly č. 6 ÚP Zbraslav podle místních podmínek zahustit. Tyto plochy nejsou v ÚP specificky vymezovány.

Z.3.2.1 Plochy pro bydlení

Potřeby ploch pro obytnou výstavbu se mohou lišit podle zájmu místní samosprávy a jejich aktivit. Zároveň je nutno respektovat majetkové vztahy (neexistuje nátlaková legislativa pro vynucení zastavění vymezených ploch). Proto jsou vymezeny potenciálně zastavitelné plochy pro obytnou zástavbu v míře větší, než je reálná potřeba. Bilance domovního fondu je uvedena v kapitole č. Z.2.3.

Při realizaci vize rozvoje, utváření a propojení obytné zóny sídla je sledován následující postup:

- | | |
|----|---|
| 1. | ÚP vymezuje rozvojové ucelené plochy C, H a G s vytyčením prostoru možného napojení dopravní a technické infrastruktury s tím, že je limitován rozsah využití návrhových ploch ve vymezeném omezeném rozsahu, |
|----|---|

2.	pro lokality C, H a G je postupně podle aktuální potřeby zpracována územní studie, řešící urbanistickou strukturu uvnitř celé plochy jednotlivých lokalit s napojením na struktury obce minimálně v místech, určených koncepcí ÚP, vzájemné vazby lokalit budou průběžně koordinovány,
3.	územní studie vymezí zastavitelné plochy max. v rozsahu, stanoveném v ÚP jako limitní, ostatní plochy a koridory budou vymezeny jako rezervy,
4.	územní studie vymezí systém regulativů v potřebném rozsahu, může vymezit etapizaci.

Etapizace není v koncepci ÚP závazně navržena, lze ji doporučit na základě zpracování podrobnějšího řešení (US), pro lokality A, E1, H a G a dále majetkových, územně - prostorových, funkčních a ekonomických kritérií. Pro realizaci je vhodné volit nejvýhodnější variantu v době potřeby. Vzájemné porovnání jednotlivých lokalit společně s obecním zájmem pak pomocí nástrojů (finanční účast, výkup nebo delimitace pozemků) vede ke kvalifikovanému a dlouhodobě vyváženému hospodaření s územím obce. Plošný rozvoj území obce váže i plošný rozvoj sítí základní technické infrastruktury, na jejímž financování (i údržbě) se bude podílet každý daňový poplatník. Žádoucí je m.j. i z těchto důvodů udržet kompaktní zástavbu ve vazbě na historický půdorys sídla. Nezbytné je respektovat krajinářsko-estetická kritéria, zájmy ochrany krajiny, primárních zdrojů a hygieny prostředí. S ohledem na výše uvedené zásady je vždy vůle jednotlivce - majitele nebo uživatele konkrétního pozemku, regulována společenským zájmem obce, který bude odrážet tyto obecně uznávané zájmy ostatních obyvatel.

Ve výkresech č. Ib, resp 2a, (2aa detail) jsou vymezeny zastavitelné plochy pro novou obytnou výstavbu, velikost pozemků pro jednotlivé objekty není stanovena (doporučit lze regulovat stupeň využití ploch s obecními investicemi - koeficient využití plochy), obecně je hustota zástavby v nově navrhovaných lokalitách limitována minimální velikostí plochy pro RD 450m²/1 RD, a to zejména z důvodu eliminace vlivů developerů, sledujících maximální zahuštění bez ohledu na kvalitu prostředí (v širším slova smyslu). Při respektování regulativů bude velikost pozemků nad uvedený limit dána majetkově-tržními vztahy a vůlí obce - samosprávy.

Obecně doporučujeme pro všechny rozvojové lokality mimo výše uvedené, kde je nařízena US zpracovat minimální koordinační podrobnější projektové řešení formou jednoduché zastavovací studie, která usadí komunikaci, plochu pro technické sítě, stanoví uliční stavební čáru, popřípadě další regulativy pro lokalitu.

Popis podmínek zástavby jednotlivých lokalit:

Zahuštění ve stáv. zástavbě - možnost zástavby je dána vůlí a zájmem stávajících uživatelů resp. vlastníků domů a zahrad. Časově nelze vymezit etapizaci. Výhodou je existující infrastruktura.

A - Březina ul. Šlapalova u zastávky, severní strana - možnost organizace zástavby různým způsobem společně se zvolenou stopou navržené pěší komunikace k navrženému školnímu hřišti. Je zde navržena sevřená zástavba směrem do ulice Šlapalovy z důvodu zachování rázu zástavby hlavní fronty, zachování hodnot. Výhodou je existující infrastruktura. Vzhledem k potřebě zajištění technického řešení, prostorovým poměrům a potřebě komplexního řešení je navržena podmiňující územní studie, kde doporučujeme vymezit i regulační prvky prostorového uspořádání.

B1, B2 - Jiráskova - SZ okraj obce - z důvodu okrajové polohy je přípustný a vhodný charakter zástavby ve volnější formě.

C - Březina ul. Šlapalova u zastávky, jižní strana - poloha je velmi atraktivní, pěší komunikace od zastávky v ul. Šlapalova k býv. hostinci na Březině je dlouhodobě zaužívaná a pro prostupnost území významná. Urbanizaci lokality lze provést v různé organizaci ploch, což prověří nařízená US, prioritou je naplnění výše uvedené vize.

D - Březina u silnice - doporučujeme přizpůsobit řešení a umístění objektu bydlení poloze u frekventované komunikace. Lokalita není vhodná pro hustou sevřenou zástavbu.

E1 - Horní padělký - Lokalita umožňuje různý způsob organizace pro umístění RD, doporučujeme zpracování územní studie (US, kde doporučujeme vymezit i regulační prvky prostorového uspořádání), nebo jiných územně technických podkladů.

E2, E3 - Horní padělky - zástavba by měla navázat na ulici Šefranice a propojit ji k ul. Malinovského, doporučujeme harmonizovat charakter využití prostoru před objekty RD (veřejného prostranství) - doporučujeme zpracování územní studie (ÚS, kde doporučujeme vymezit i regulační prvky prostorového uspořádání), nebo jiných územně technických podkladů.

F - SV okraj obce - lokalita ukončuje frontu obytné zástavby v poloze při dopravním uzlu s významným bodem - sochou Sv. Jana Nepomuckého, přirozenou hranici zástavby tvoří polní cesta směrem k "Hradisku", technickým limitem je OP trasy VN na východní straně, postup urbanizace za uvedenou hranici je z hlediska urbanistického (ochrana krajiny, prostorově-funkční vztahy, ekonomika) živelné a nevhodné.

G - Farská Niva - je nejrozsáhlejší plochou, potenciálně vhodnou a určenou k urbanizaci, je ve strategické poloze vzhledem ke stávajícím urbanizovaným strukturám obce. Spojuje zónu centrální obytnou Zbraslavi s obytnou zónou v části Březina a zde umístěným sportovištěm. Urbanizace tohoto prostoru je klíčovým článkem urbanistické koncepce ÚP. Vnitřní uspořádání lokality a vymezení obslužných koridorů je možné více způsoby, což prověří nařízená územní studie (ÚS). Doporučujeme řešení, které bude vytvářet a podporovat tradiční venkovské hodnoty bydlení (hlubší zahrada za domem, umístěným v uliční frontě, vytvářející příznivé obytné i společenské prostředí), v ÚS doporučujeme vymezit i regulační prvky prostorového uspořádání.

Při realizaci vize rozvoje, utváření a propojení obytné zóny sídla v prostoru lokalit C, H, a G je sledován následující postup:

1.	ÚP vymezuje rozvojové ucelené plochy C, H a G s vytyčením prostoru možného napojení dopravní a technické infrastruktury s tím, že je limitován rozsah využití návrhových ploch ve vymezeném omezeném rozsahu,
2.	pro lokality C, H a G je postupně podle aktuální potřeby zpracována územní studie, řešící urbanistickou strukturu uvnitř celé plochy jednotlivých lokalit s napojením na struktury obce minimálně v místech, určených koncepcí ÚP, vzájemné vazby lokalit budou průběžně koordinovány,
3.	územní studie vymezí zastavitelné plochy max. v rozsahu, stanoveném v ÚP jako limitní, ostatní plochy a koridory budou vymezeny jako rezervy, tento postup lze kombinovat s etapizací
4.	územní studie vymezí systém regulativů v potřebném rozsahu, případně u lokality C vymezí etapizaci, u lokalit H a G vymezí etapizaci v min. počtu 2

Z.3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

3.2.2.1 Strategické vymezení ploch pro sport a rekreaci

Smyslem vymezení dvou typů zón je strategické rozlišení charakteru vymezených ploch a způsobu jejich využívání.

Z.3.2.2.2 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

Stávající plochy:

N1 hřiště - sportovně-rekreační areál má stabilizovanou plochu, předpokládá se především využití pro kolektivní sporty, popř. pro sportovně a kulturně-společenské akce. Rozvojový potenciál pro zvýšení kvality a realizaci vybavení zázemí a mobiliáře sleduje následné vymezení rozvojových ploch N2 a N3. Doporučujeme v rozvojových studiích řešit lokalitu jako jeden komplexní celek včetně komponovaného systému zeleně a odizolování od obytných rozvojových ploch v lokalitě G.

S1 Zbraslavský mlýn, lyžařský areál - stávající lyžařský areál je tvořen stabilizovaným zařízením a plochou, skýtá potenciál pro rozvoj s možností rozšíření forem rekreace i možností časového využití (případný celoroční provoz).

Navržené plochy:

N2, N3 U hřiště Březina - plochy skýtají širší možnosti organizace a využití, doporučujeme řešit studii, která prověří možnosti celku vymezených lokalit s provázáním na areál stávajícího hřiště.

M - U školy - areál s významným rozvojovým potenciálem pro zázemí školy v klidovém prostoru okraje obce s lesním zázemím umožňuje rozšíření sportovních a kulturně-společenských aktivit. Jedná se o strategicky významné plochy, jejichž hodnota není v jiné poloze nahraditelná.

S2 - Zbraslavský mlýn, lyžařský areál - vymezení plochy vychází z potřeb provozovatele zařízení lyžařského vleku. Plocha byla v návrhu ÚP rozšířena z důvodu provázanosti na stávající areál S1, rozvojovou plochu S3 a pro možnost využití plochy S2 pro servisní a dopravně-manipulační, jakož i společenské využití - možnost umístění mobiliáře pro (cyklo)turistiku.

S3 - Zbraslavský mlýn, lyžařský areál - možnost rozšíření aktivit odráží rekreační potenciál širšího prostoru v atraktivní poloze krajiny, pro prověření možností využití doporučujeme zpracovat územní studii. V případě, že nebude možnost výstavby komplexního areálu využita, může plocha sloužit jako klidová neurbanizovaná plocha. Plocha není vhodná pro rozvoj rekreace tzv. rodinného typu (individuální rekreace, chaty apod.). Regulace činností je nezbytná pro zachování hodnot krajiny a místa.

S4 - Zbraslavský mlýn - plocha rozšiřuje možnosti rekreačního prostoru, podporuje potenciál prostoru historických stavení ve vymezené smíšené krajině - lok. R. Plocha S4 není vhodná pro rozvoj rekreace tzv. rodinného typu (individuální rekreace, chaty apod.). Regulace činností je nezbytná pro zachování hodnot krajiny a místa.

X - V Kobylencích - návrh využití areálu býv. drůbežárny např. pro sportovně-rekreační klubové zařízení, popř. aktivity vázané např. na biozemědělství. Potenciál využití místa je širší, je nezbytné zachovat přírodní ráz a neurbanizovaný charakter lokality.

Zájmové území k.ú. obce Zbraslav se nachází mimo významné oblasti cestovního ruchu, má však svébytný charakter s hodnotným přírodně-estetickým potenciálem, skýtá možnosti pro krátkodobý pobyt v obci i krajině, skýtá poměrně dobré podmínky zejména pro místní rekreaci a cykloturistiku.

Regulován by měl být provoz na lesních cestách, odděleně by měly být vedeny a regulovány stezky pro pohyb koní. Nutné je zabránit devastaci území, způsobované vysokou návštěvností (např. neregulovaná doprava, devastace cest, divoké skládky podél lesních cest...).

Cykloturistika

Území je vhodné pro cykloturistiku, tuto je přípustné provozovat po síti místních a účelových komunikací. V severní části katastru v lesním masivu se v lese nachází řada zpevněných komunikací. Další cyklotrasy je možné v krajině vymezit v souladu s místními i regionálními zájmy při respektování zásad ochrany krajiny, t.j. výhradně v režimu, respektujícím prioritní funkce a stabilitu vymezených zón (zejména lesní a ochrany krajiny).

Katastrálním územím obce prochází značená cyklotrasa tzv. "Hornická" od Litostrova po zpevněné místní komunikaci do Zbraslavi po ul. Zemědělské ke kostelu, odtud po Komenského, Masarykové a Malinovského na JV okraj k.ú. Zbraslav a dále směrem k hájovně a do Příbrami, jedná se o část širšího tematického okruhu délky 48,62 km.

Pěší turistika:

Katastr zájmového území je vhodný pro pěší turistiku letní i zimní. Procházejí zde značená turistická trasy žlutá na k.ú. Zbraslav ze směru od údolí Bílé vody (od Zálesné Zhoře) po polní cestě v trati Líchy přes údolnici Doliny po komunikaci ke hřbitovu, dále na ul. Šlapalovu, ke kult. domu a JZ směrem ke hřišti a od křižovatky se silnicí III/395 po lesní cestě směr Příbram.

Rekreace místního významu

Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) je jedním z měřítek kultury bydlení a významným stabilizujícím činitelem. Zbraslav má potenciálně poměrně dobré, i když do jisté míry nedostatkem zeleně v bezlesé části krajiny katastru omezené podmínky pro místní rekreaci, dostupnost enkláv přírodní rekreační krajiny k vycházkám je vyhovující, vhodné je upravit a ozelenit cesty mimo silniční tahy.

Služby pro rekreaci:

V souč. době jsou dostupné pouze služby stravovací a v omezené míře ubytování, návrh předpokládá možnost realizace řady služeb pro pobyt v území podle kapitoly č. 6. Ubytovací zařízení je realizovatelné i ve stávajících plochách občanské vybavenosti, v obci v obytné zóně formou integrovaných zařízení, vázaných na trvalé bydlení obyvatel.

Z.3.2.2.3 Plochy individuální rekreace:

Jak již bylo konstatováno ve statistických podkladech (o byt. fondu) v k.ú. Zbraslav se podle údajů ze sčítání ČSÚ 2001, nachází 35 RD, oficiálně využívaných pro individuální rekreaci.

Podle mapových podkladů a evidence CUZK nejsou v území evidovány objekty chat. Z terenních průzkumů vyplývá počet min. 5 katastrů nemovitostí neevidovaných objektů, tyto nejsou proto ÚP Zbraslav respektovány v souladu s legislativou (zák. č. 183/2006 Sb. a prováděcí vyhlášky).

Doporučujeme zpracovat pasport objektů, potenciálně využívaných k rekreaci v území obce s dokumentací stavu objektu (půdorys, funkční využití, objem), jejich evidenci a úpravu ve vztahu ke katastru nemovitostí.

Z.3.2.2.4 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Různorodá zařízení ve spektru podle vyhl. č. 501/2006 Sb, §2, písm. c odst. 1 až 4 lze variabilně umístit na zastavitelných plochách, vymezených v katastru obce při respektování závazných regulativů vycházejících z urbanistické koncepce.

Z.3.2.2.5 Stezky a zařízení pro pěší turistiku a cykloturistiku

Pěší stezky - doporučujeme prověřit pěší stezky v trasách:

- údolím Bílé Vody od Zálesné Zhoře přes katastrální území Zbraslav a k.ú. Litostrov,
- ze Zbraslavi od Sv. Jana V - směrem do trati Na nivách, do údolí Žlebu k údolí Bílé Vody s odbočkou do lokality Na Zámku s využitím atraktivity pozůstatků zříceniny v lokalitě s návazností na stezku údolím Bílé Vody a k Mariánskému údolí (směr Zastávka).

Cyklostezky - v katastru obce se nevyskytují, jejich zřízení není v současné době účelné. Cyklistická doprava je vedena po zpevněných komunikacích všech funkčních skupin, po silnici II. tř. č. 395 není doporučována s ohledem na bezpečnost. Budování cyklostezky v souběhu je vzhledem k pokrytí území obce jinými trasami neúčelná, není preferována. Cyklotrasy značené i neznačené, vedoucí katastru obce jsou přípustné po zpevněných komunikacích.

Z.3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

Ve Zbraslavi se nachází zařízení občanské vybavenosti v rozsahu pro vlastní sídlo dostatečném. Prostorově-funkční vztahy a existence významných tří prostorově oddělených samostatných lokalit (centrum s kostelem, KD, MŠ a OÚ, areál u hřbitova a areál školy) jsou určující pro vymezení ploch funkční zóny občanské vybavenosti podle kapitoly 6 - územního plánu. Na tyto plochy jsou vázány navrhované rozvojové lokality a návrh změny, resp. úpravy funkčního využití.

Blok v centru - je významným prostorem obce, který tvoří její reprezentativní společenské a obslužné jádro. Tento prostor, má svébytný ráz, který charakterizuje jedinečnost vlastní obce a vytváří její obraz. Charakter tohoto prostoru a jeho architektonický ráz je nutno v souladu s požadavky nových nároků na obytné a obslužné hodnoty citlivě rozvíjet. Při rozvojových úvahách doporučujeme dílčí záměry vždy koordinovat v širších souvislostech prostoru (kapitola č. 13). Doporučujeme zpracovat komplexní studii, řešící podrobně v měř. cca 1 : 500 organizaci ploch, základní architektonické regulace a sadovnickou koncepci. Rozvojová plocha "O" (Farská niva) zabezpečuje strategickou polohu pro pokrytí rozvojových a kvalitativních potřeb centra obce spolu se zajištěním komunikační propustnosti.

Areál u hřbitova - navrhujeme zpracovat ideovou studii úprav prostoru, garáže navrhujeme z tohoto prostoru vymístit z důvodu klidového charakteru místa a rušivého vlivu provozu neslučitelného s pietou místa - prioritou je vždy specifická funkce hřbitova. Pro ochranu pietního prostoru kolem hřbitova je vymezeno ochranné pásmo hřbitova v hloubce 100m od obezdění (viz zák. č. 256

o pohřebnictví ve smyslu novely z roku 2006). Jedná se zároveň o společensky a pohledově významnou polohu, obec reprezentující.

Areál školy - tvoří další významný reprezentativní a společenský prostor obce, navrhujeme rovněž zpracovat ideovou studii, řešící organizaci prostoru společně s navrženými rozvojovými plochami K2 a M a komunikačními vztahy, (členění jednotlivých funkčních ploch, ozelenění areálu a jeho propojení s ostatními navazujícími prostory. Smyslem návrhu ÚP je zabezpečit strategicky významné plochy pro zajištění dnešních i výhledových potřeb školství a kultivovaný rozvoj prostoru bez vnášení potenciálních střetů (např. realizace rozvoje obytných funkcí ke kontaktu s provozy školy).

Při rozvoji obce v navržené koncepci dále předpokládáme výrazný podíl soukromého sektoru, který kromě služeb obchodních zabezpečí i služby řemeslné a výrobní. Územní podmínky jsou koncepcí ÚP Zbraslav vytvořeny.

Občanskou vybavenost lze umístit podmíněně i v plochách funkčních zón mimo ve výkresu uvedenou podrobnou specifikaci v kapitole Z.6.2.

Vyšší občanská vybavenost je zejména v Zastávce, Rosicích a Velké Bíteši, resp. v Brně. Spádové vztahy za vyšší vybaveností jsou stabilizované.

Podmíněně přípustné umístění ploch (objektů) pro občanskou vybavenost určují regulativy dle tabulek T-1 a T-2 a textu kapitoly č. 6.

Z.3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

Jako veřejná prostranství slouží vymezené části zóny centrální obytné a zóny obytné, zřizovat tyto plochy je přípustné i v jiných funkčních zónách podle kapitoly č. 6 územního plánu. Pro rozvoj a úpravy veřejných prostranství doporučujeme zpracovávat jednoduché studie (urbanisticko-architektonické), které umožní prověřit potenciály místa. Charakter a funkci veřejného prostranství má především veřejná část obytné zóny (vymezené zde podrobným f. regulativem DTP a DT).

Z.3.2.5 Plochy smíšené obytné

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, neodpovídají charakteristikám a potřebám prostoru obce.

Z.3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, neodpovídají charakteristikám a potřebám prostoru obce. Dopravní infrastrukturu je přípustné umisťovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 6.

Z.3.2.7 Plochy technické infrastruktury

V obci není účelné tento druh ploch samostatně vymezovat, lze je umisťovat v souladu s podmínkami kapitoly č. 6.

Z.3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

Prvovýrobní potenciál území vychází z přírodních potenciálů území a vybudované hospodářské základny v urbanizovaných plochách. Zájmové území je mimo urbanizovanou část (vlastní obec) a lesní masiv tvořen zemědělskou krajinou s poměrně nízkým zastoupením rozptýlené zeleně. Ekonomický profil zájmového území tvoří převážně lesní prvovýroba, zemědělská prvovýroba v menší míře kovovýroba, řemesla a služby. V zájmovém území se nenachází těžební prostory, nejsou zde evidované zásoby nerostných surovin.

Výrobní plochy urbanizované slouží pro výrobní aktivity průmyslu, zemědělství a kapacitních skladů. V souč. době se na JV okraji obce vyskytuje původně zemědělské výrobní středisko, které je využíváno i k nezemědělským činnostem, na ně jsou vázány další rozvojové plochy pro výrobu smíšeného charakteru, nezátěžující životní prostředí.

Q - Středisko býv. ZD v trati Za habrem - umístění mimo sousedství s obytnou zónou vytváří podmínky pro využití pro výrobu s částečnými dopady na životní prostředí - vždy však v souladu se zásadami podle kapitol 2 a 3 ÚP. Areál nemá vyhlášeno PHO. Limitní PHO o hloubce 100m

je ÚP stanoveno k ochraně přilehlé smíšené, resp dále obytné zóny, chrání zároveň areál lokality Q před expanzí chráněných staveb do prostoru vymezeného PHO a předchází tak potenciálním střetům.

T1 - Březina - prostor výrobní zóny Březina je stabilizovaný, orientovaný zejména na kovovýrobu, jeho rozvoj podél silnice JV směrem je dále umožněn návrhem rozvojové plochy a rezervy. Areál nemá vyhlášeno PHO.

Druhy pozemků (2007) ,toto členění odráží i převažující potenciály prvovýroby v území:

výměra pozemků celkem	(ha)	%
celkem	895	100
Orná půda	323	36,09
Chmelnice	0	0
Vinice	0	0
Zahrady	27	3,02
Ovocné sady	4	0,45
Trvalé travní porosty	148	16,54
Zemědělská půda celkem	503	56,2
Lesní půda	339	37,88
Vodní plochy	1	0,11
Zastavěné plochy	17	1,9
Ostatní plochy	35	3,91

Přehled hospodářské činnosti je na adrese: <http://www.risy.cz/>

Rostlinná výroba

Držba půdy je rozdělena mezi soukromě hospodařící subjekty. Struktura zemědělské půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizována.

Rostlinná výroba je zaměřena na pěstování obilnin, olejnin, pícnin, a krmných plodin. Koncepce zemědělského využívání v území není zpracována, výrobní vztahy jsou stabilizované.

Spolupráce s obecním zastupitelstvem při využívání katastru je nezbytností s ohledem na stabilizaci a kultivaci multifunkční krajiny.

Živočišná výroba

V katastru obce bylo v minulosti vybudováno středisko zemědělské výroby s ustajovacími kapacitami v lokalitě Q, je i nadále využíváno pro živočišnou výrobu, další rozvoj se nepředpokládá. Perspektivní je využití střediska pro smíšenou zemědělskou a nezem. výrobu, využití a provoz střediska je limitován blízkostí obytné zóny obce a prioritami a zásadami využívání území obce.

Pro možnost umístění zemědělských dvorů nejsou navrhovány specifické funkční rozvojové plochy, neboť o ně není aktuální zájem. Případné provozní jednotky je možno umístit v rámci navržených ploch pro výrobní provozy na plochách s regulativem Vp mimo kontakt s obytnou zónou vlastního sídla Zbraslav.

Doporučujeme:

- minimálně zatěžovat dopravou cestní síť obce, vybudovat síť polních cest a účelových komunikací mimo obytnou zónu a silniční síť,
- ozelenit zemědělskou krajinu katastru, polní cesty doplňovat výsadbami alejí. Pro zachování měřítka krajiny je důležité vysazovat v zorněné ploché části katastru do liniových výsadeb dřeviny většího vzrůstu,
- zachovat alespoň současný rozsah zatravnění,
- v intenzivně zemědělsky využívané krajině vysazovat ovocné stromy, především v blízkosti obce (záhumenní polní cesty a meze),
- dbát na zachování dobré zoohygieny chovů (ovlivňuje podstatně úroveň imisí),
- pasivní ochranu krajiny podle ekonomických možností a podporovaných programů doplnit

ochranou aktivní, udržující krajinu a využívající extenzivně přírodní zdroje např. pro produkci "ekologických" potravin.

Zemědělská doprava

Obytnou zónu obce je nepřipustné zatěžovat účelovou dopravou, zejména dopravou páchnoucích a jinak znečišťujících látek, dopravu je nutné řešit mimo kontakt s obytnou zástavbou obce, což umístění střediska dovoluje.

Sít polních cest je v zásadě dostatečná, vyhovující současným potřebám. Navrhujeme zachování sítě účelových komunikací a polních cest mimo obytnou zónu kolem obce tak, aby byla zajištěna bezkolizní dopravní obslužnost zemědělských pozemků, polních hnojišť a zem. výrobních provozů.

Pozemkové úpravy

V území nebyly dosud prováděny komplexní pozemkové úpravy, nebyly zahájeny.

Zemědělské hospodářství v obytné zóně:

Pro orientaci při posuzování záměrů zřizování či již provozujících chovů hospodářských zvířat v obytné zóně uvádíme základní přehled hloubky pásma hygienické ochrany pro jednotlivé druhy a množství běžně chovaných zvířat. Při kombinaci druhů zvířat lze orientačně hodnoty, které jsou uvedeny v metrech, sčítat. Každý chov je však nutno vzhledem k individuálním podmínkám lokality chovu specificky posoudit, rozhodující je stanovisko příslušného orgánu hygienické ochrany.

Orientační hodnoty hloubky ochr. pásma v m:

Druh zvířat	Množství v kusech									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kráva (500 kg)	6,0	9,0	11,0	13,0	15,0	17,0	18,5	20,0	21,5	22,5
tele (120 kg)	3,5	5,5	6,75	8,0	9,0					
jalovice-býk(350kg)	5,0	7,5	9,5	11,0	12,5	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0
vepř-výkrm (70kg)	5,0	7,0	9,0	10,5	12,0	13,5	15,0	16,0	17,0	18,0
prasnice + selata (200kg)	9,0	13,5	16,5	19,0	22,0	24,0	26,5	29,0	31,0	32,5
ovce, koza	3,0	4,5	6,0	7,0	7,5	8,0	8,5	9,0	9,0	9,5
slepice	0,65	2,5	3,5	4,5	5,5	6,0				
výkrm drůbeže	0,5	2,0	3,0	3,5	4,0	4,5				

Protierozní ochrana zemědělské půdy

Relief katastrálního území Zbraslavi je ohrožován vodní erozí pouze v polohách se sklonitými pozemky, popř. v polohách s velkou délkou svahu, ohroženo je cca 80 % zem. pozemků.

Větrnou erozí je zem. půda ohrožena zejména v místech, provětrávaných větry. Erozi lze dobře eliminovat, např. pěstováním méně erozně ohrožených plodin, plošné terenní úpravy nejsou nutné. Ve výkrese č. 1b jsou regulativem úrovně "B" označeny pozemky s nutnou protierozní ochranou. Návrh ÚSES rovněž nese částečnou eliminaci eroze.

Lesní výroba

V katastrálním území obce Zbraslav se nachází rozsáhlé evidované plochy lesní půdy. Neuvažuje se o rozšíření zájmů LČR v zájmovém území, nejsou požadovány zastavitelné plochy pro související aktivity. Na základě výsledků terenního průzkumu a vyhodnocení potenciálu místa je k zalesnění navržena plocha v lokalitě Na zámku. Zábory ploch lesa pro urbanizaci nebo jiné zájmy navrhovány nejsou. V polohách zóny ochrany krajiny je nezbytné systém hospodaření v lese přizpůsobit přírodním podmínkám a hodnotám krajiny.

Průmyslová výroba, sklady, výrobní služby

Jsou v obci v současnosti zastoupeny provozy drobné výroby a služeb. V samotném zastavěném území obce nejsou pro případný další rozvoj výroby vhodné podmínky (obytná zóna, prostorově - estetické vztahy, infrastruktura).

Zásadou při umisťování výrobních aktivit je předcházet možné kolizi s prioritní funkcí bydlení při perspektivním růstu případné výrobní jednotky (pásmo hygienické ochrany, dopravní vazby, krajinářsko-estetická kritéria).

Z.3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

Tvoří přechodový prvek mezi obytnou zónou obce a zónou výrobní, resp. prvovýrobní. Smyslem je umožnit rozvoj nezatěžující výroby, řemesel a služeb společně s možností integrovaného bydlení provozovatele nebo správce ve vymezeném sektoru plochy (mimo PHO sousední lokality Q). Stávající plochu tohoto charakteru P1 (vymezená v ÚPN SÚ jako plocha "S") lze výrazně rozšířit podél účelové komunikaci k výrobní zóně Q a dále podél komunikace k ul. Husové po kontaktu se zónou obytnou. Návrh funkčních ploch tohoto druhu má za cíl podporovat výrobu, řemesla a služby, umožnit jejich rozvoj, který obytná zóna neumožňuje s ohledem na zachování hodnot a stability obytných a obslužných funkcí sídla (viz kap. 2 a 3 - urbanistická koncepce).

Z.3.3 Vymezení ploch přestavby

ÚP Zbraslav vymezuje plochu přestavby z důvodu uvolnění koridoru pro dopravu a technické vybavení, jedná se uspořádání (odsun uliční stavební čáry při případné nezbytné demolici stávajících objektů, nebo jejich části, tato úprava je navržena v rámci veřejně prospěšných staveb. Rozsah a způsob úpravy je nezbytné prověřit podrobným řešením na základě zaměření lokality.

Z.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň v obci doporučujeme řešit v rámci úprav veřejných prostranství. Navrhujeme zpracovat architektonicko-sadovnickou studii. Při úpravách veřejných prostranství doporučujeme používat dřevin, odpovídajících přírodnímu stanovišti a vyloučit nebo omezit konifery, zejména cizorodé.

Z.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

Z.4.1 DOPRAVA

Z.4.1.1. Přepravní vztahy

Obec Zbraslav je dopravně napojena silnicí III/3957 a následně II/395 u obce Velká Bíteš na dálnici D1 Praha - Brno, respektive silnicí I/37 do Žďáru nad Sázavou v opačném směru v Zastávce na silnici I/23 (Písek-Jindřichův Hradec-Třebíč-Kývalka).

V přepravních vztazích je dominantní silniční doprava v ose Velká Bíteš - Zbraslav - Zastávka, a to jak v dopravě individuální, tak hromadné. Cyklistická a pěší doprava má větší význam v širším měřítku, jejich význam však narůstá s ohledem na rekreační využívání širšího území.

Z.4.1.2. Železniční doprava

Nejbližší železniční zastávkou jsou cca 5 km vzdálené Vysoké Popovice dále pak Rapotice a Zastávka na trati č.240 Brno - Jihlava - Havlíčkův Brod.

Z.4.1.3. Silniční doprava

Silnice procházející katastrálním územím sídla mají regionální, příp. pouze místní charakter.

V zastavěné části budou silnice upravovány v kategoriích odpovídajících funkčním skupinám dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací s ohledem na stávající okolní zástavbu. Všechny silnice jsou zařazeny v ostatní silniční síti.

Silniční ochranná pásma dle silničního zákona jsou:

třída	hloubka OP od osy komunikace (m)
II. III.	15

Vlastní zástavba obce Zbraslav je na silnici II/395 připojena silnicí III/3957, která zajišťuje současně její přímou dopravní obsluhu. Silnice č. III/3956 je připojena na II/395 v místě napojení III/3957, slouží k napojení obce Újezd. Její úsek na k.ú. Zbraslav je v délce cca 40 m.

Dopravní závady -

Silnice jsou v území stabilizovány a budou upravovány v dnešních trasách s odstraněním existujících dopravních závad.

dopravní závada - lokalizace	popis
DZ 1 - křížení silnic II/395, III/3956 a III/3957 v místní části Březina	šikmé a nepřehledné (nevyhovující rozhledové poměry z důvodu existující zástavby).
DZ 2 - křížení silnice III/3957 se dvěma místními komunikacemi - ulice Malinovského, Husova a Šefranice.	šikmé a nepřehledné (nevyhovující rozhledové poměry z důvodu existující zástavby)
DZ 3 - křižovatka ulice Zemědělská se silnicí III/3957 v centru obce pod uličkou od hřbitova	nevyhovující rozhledové poměry na křižovatce

vzhledem k nižším dopravním zátěžím na silnicích III. tříd a MK lze všechny stávající dopravní závady řešit organizačně - osazením svislého dopravního značení.

Průtah silnice III/3957 je moderně navržen a kvalitně vybudován s minimálně jednostranným chodníkem.

Z.4.1.4 Síť místních komunikací

Místní komunikace v obci jsou přizpůsobeny historické zástavbě. Pouze v dílčích částech obce se nachází nová výstavba s uličním uspořádáním vyhovujícím plně požadavkům motorové i pěší dopravy (vzdál. uličních čar 18 m). U ostatních komunikací je nutno jejich uspořádání, stavební řešení i budoucí provoz uzpůsobit stávající zástavbě.

Úpravy místních komunikací

Většinu MK v obci Zbraslav nelze vzhledem k převáděné účelové dopravě na okolní pozemky označit za zklidněné. Jako zklidněné jsou proto označeny pouze některé MK v blízkosti školy, v centrální obytné zóně obce a další MK, dovolující zklidněný režim.

Komunikace navržené jako zklidněné budou postupně upravovány s cílem sjednocení šířkového uspořádání (5,0 - 6,0 m) dle místních podmínek a zkvalitnění krytové vrstvy. Ve větší míře by měly být používány různé typy dlažby. Úpravy komunikací ve stáv. zástavbě je nutno uzpůsobit této zástavbě a proto nelze ani případné nedostatky z hlediska dopravního řešení považovat za závady - je však vždy nutno sledovat podmínky bezpečnosti dopravního provozu. Napojení zklidněných MK na silniční síť je třeba fyzicky zvýraznit.

Kategorizace místních komunikací

Šířkové uspořádání komunikací v nové obytné zástavbě vyhovuje požadavkům obousměrného provozu v šířce 6,0 m mezi zvýšenými obrubami. Ostatní komunikace v historické zástavbě jsou svými šířkami uzpůsobeny této zástavbě a s touto skutečností je nutno počítat i v návrhu.

Z.4.1.5. Doprava v klidu

S ohledem na značné množství a malé kapacity objektů obč. vybavenosti v obci je výpočet dle ČSN 73 6110 problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů v obci.

Účelná je i výstavba parkovacích stání v ulicích s dostatečnými prostorovými parametry - nutno řešit dle prostorových možností jednotlivých lokalit na základě podrobnější dokumentace lokality.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na pozemcích rod. domků (garáže, zahrady), příp. ve veřejném prostranství na plochách určených pro parkování.

Samostatné plochy pro odstavování vozidel jsou v obci soustředěny do prostoru kostela, MŠ, kulturního domu, hostince a obchodu. Pro všechny tyto objekty je zde vybudováno rozlehlé parkoviště, které při vzájemné zastupitelnosti pro jednotlivé objekty vyhovuje. Je zde však potřeba vyznačit vodorovným značením jednotlivá stání.

Menší parkoviště se nachází u OÚ a školy. U hřiště i hřbitova existují plochy pro odstavení vozidel, je však nutné je vyznačit. Krátkodobé parkování před obchody v jednosměrné části průtahu silnice III/3957 je vzhledem k dostatečné šířce (5 m) a jednosměrnému provozu možné přímo na komunikaci.

Z.4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadnou dopravu v současnosti zajišťují autobusové linky, četnost dopravy je v zásadě vyhovující, rovněž situování zastávek vyhovuje. Zastávky v obci je nutno dovybavit zastávkovými základy. Umístění zastávek v obci umožňuje dodržení docházkové vzdálenosti cca 500 m.

Z.4.1.7. Účelová doprava

Požadavky návrhu ÚP je nutno sledovat při vytváření dopravního generelu zemědělských provozů i při vzniku nových organizačních struktur v oblasti zemědělské výroby. Řešení dopravy umožňuje obsluhu výrobních a smíšených výrobních ploch s minimalizací dopadů na obytnou zónu.

Z.4.1.8. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy

Pěší pohyb se uskutečňuje z větší části po chodnících v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi, zčásti po místních komunikacích. Ze silnic v obytné zástavbě je třeba jej z důvodů bezpečnostních vyloučit dobudováním souběžných oboustranných chodníků s přizpůsobením podle možností (veřejně prospěšné stavby - VPS), v obytných zónách se pěší provoz upřednostní před provozem motorovým.

Cyklistické trasy

Cyklistická doprava může být (s výjimkou silnice II/395 (ul. Březina), kde je snížena bezpečnost) s ohledem na nízké intenzity provozu vedena po motoristických komunikacích souběžně s dopravou motorovou bez většího nebezpečí kolizí.

Obcí je vedena tematická stezka, tzv. Hornická, jež je vyznačena v turistických mapách a cyklomapách.

Na zklidněných komunikacích bude probíhat souběžný provoz chodců i vozidel.

Katastr obce, má značný potenciál pro cykloturistiku, avšak neřízené užívání lesních nezepevněných cest má devastační a rušivý účinek na vegetační kryt a významné přírodní plochy. Neetické a rušivé je i užívání klidových a přírodních zón pro průjezd cyklistické dopravy, doporučujeme regulační opatření a zohlednit kriteria ochrany krajiny před devastací a erozí - zejména zvážit míru užívání údolí Bílé Vody.

Z.4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

Nejvyšší přípustné hladiny hluku z dopravy ve venkovním prostoru jsou stanoveny ve smyslu Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podle tohoto předpisu je nejvyšší základní hladina hluku ve venkovním prostoru podél silnic II. třídy stanovena v hodnotě $L_{dvn} = 60$ dB ve dne, resp. $L_n = 50$ dB v noci a u silnic. III. třídy v hodnotě $L_{dvn} = 55$ dB ve dne, resp. $L_n = 45$ dB v noci. Komunikace II/395 však svými parametry nesplňuje charakteristiky „hlavní komunikace“, proto jsou i zde orientačně použity hodnoty pro „běžné komunikace - sil. III. třídy“. Max. přípustných hladin dle Nařízení vlády u této komunikace nebude dosahováno.

Výpočet hladin hluku je proveden dle Novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy (zprac. ENVICONSLT, 2004). Ve výpočtu není uvažován vliv přilehlé zástavby ani vliv přerušování plynulosti jízdního proudu křižovatkami a pod. Vzhledem k tomu, že je proveden pouze odhad intenzit v návrhovém období r. 2020, lze vypočtené hodnoty použít i pro stanovení hluku v letech předchozích - intenzity i hlukové hladiny zde budou dosahovat hodnot nižších.

Ve výpočtu je uvažován podélný sklon komunikací 3%.

Výpočet hladin hluku z motorové dopravy

Sil. II/395	r. 2020	
	den	noc
Průměrná denní intenzita S (voz/den(noc))	1138	86
Podíl nákladních vozidel N (%)	11	11
Výpočtová rychlost V (km/hod)	50	50
Podélný sklon S (%)	3	3
Vzdálenost izofony L = 55 dB ve dne (m)	10	-
Vzdálenost izofony L = 45 dB V noci (m)	-	17

Sil. III/3956	r. 2020	
	den	noc
Průměrná denní intenzita S (voz/den(noc))	518	39
Podíl nákladních vozidel N (%)	14	14
Výpočtová rychlost V (km/hod)	50	50
Podélný sklon S (%)	3	3
Vzdálenost izofony L = 55 dB ve dne (m)	8	-
Vzdálenost izofony L = 45 dB V noci (m)	-	13

Z výše uvedených údajů vyplývá, že maximální přípustné hladiny hluku pro obytné objekty nebudou u silnice II/395 překračovány, orientačně hladiny pro komunikaci nižšího řádu budou překračovány ve vzdál. 10 m ve dne a 17 m v noci. U sil. III/3956 budou potom překračovány ve vzdál. 8 m ve dne a 13 m v noci. V těchto vzdálenostech se také nacházejí izofony max. přípustných hladin hluku.

Pro konkrétní místa, u nichž by mohly vzniknout pochybnosti (přilehlá zástavba, vliv terénu apod.) je nutno při nové výstavbě ověřit hladiny hluku podrobnějším rozbořem a hlukovou studií, příp. přesvědčivěji měřením.

Z.4.2 ENERGETIKA

Z.4.2.1. Zásobování elektrickou energií

Návrh ÚP respektuje trasy stávajících vedení všech napěťových úrovní, navrhované dílčí úpravy VN sledují koordinované uvolnění návrhových ploch.

Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném území obce nejsou vybudované žádné výroby elektrické energie, které zajišťují její dodávku do distribučních sítí, ani rozvodny VVN/VN. S výrobami elektrické energie není v území uvažováno.

Katastrem obce jeho S částí prochází nadzemní vedení přenosové soustavy VVN 220kV V 204 Tábor - Sokolnice na ocelových příhradových stožárech. Jeho provozovatelem je ČEPS, a.s. Provozní správa PS Východ, Komárovská 12, 617 00 Brno.

S výstavbou sítí přenosové soustavy v napěťové hladině 220 a 400 kV se v řešeném území neuvažuje, rovněž není uvažováno s budováním nových napájecích vedení distribuční soustavy v hladině 110 kV, ani s výstavbou rozvodů VVN/VN.

Z.4.2.1.2 Zásobování obce

Řešené území obce je zásobováno z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č. 1. Správcem a provozovatelem distribuční soustavy, ze které je obec zásobována je E.ON Česká Republika, a.s., RSS VN, NN Nové Město na Moravě. Její řešení a požadavky na zajištění potřebného příkonu jsou ovlivněny situací, že obec je z energetického hlediska zásobována dvojcestně, a to elektřinou a zemním plynem. Nepředpokládá se tedy výrazné zvyšování požadavků na zajištění elektrického příkonu pro vytápění, vaření a ohřev TUV, neboť pro tyto účely je uvažováno v převážné míře s využíváním zemního plynu. Elektrické energie bude tedy nadále využíváno pro běžné spotřebiče v domácnostech, zařízeních služeb a občanské vybavenosti, v menší míře k vytápění, vaření a dále ve sféře podnikatelských aktivit. Elektrickým vytápěním je v současné době vybaveno cca do 5% domácností. Pro vytápění je zemní plyn využíván v současné době u obyvatelstva cca do 90%. S ohledem na celoplošně provedenou plynofikaci obce a dostatečně dimenzovanou STL síť se výhledově neuvažuje s plošným rozšiřováním vytápění elektrickou energií - pouze v individuálních případech včetně nové výstavby.

Obec je zásobována z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č. 1, ze kterého jsou venkovními přípojkami připojeny všechny stávající transformační stanice v k.ú. - odběratelské i distribuční.

Kabelové rozvody VN se v území nevyskytují. Stávající venkovní vedení VN 22 kV je ve vyhovujícím stavu, provedené je na bet. sloupech, rovněž po přenosové stránce je schopné zajistit stávající i výhledové požadavky na přenesení požadovaného výkonu.

Bilance elektrického příkonu

Výchozí údaje

Počet obyvatel - současný stav	1200
Počet obyvatel - výhled (kapacita území)	1300
Počet bytů - současný stav	490
trvale obydlených	417
Předpoklad v návrhu	530

Předpokládaná plynofikace území min.	do 95 % kapacity bytového fondu a občanského vybavení - pro vytápění
Ostatní druhy vytápění	do 10% - elektrické vytápění, tuhá paliva minimalizovat
Stupeň elektrifikace dle směrnice č.13/98 JME, a.s. Brno, tabulka č.15	
Výhledový rozvoj - drobné podnikatelské aktivity ve výrobní a smíšené zóně a v rozptýlené zástavbě obce, občanská vybavenost	

Zpracovaná výkonová bilance vychází pro výhledové období ze stávajícího odběru z DTS a ze stanovení podílových maxim vč. nových odběrů u jednotlivých odběratelských sfér, t.j. bytového fondu, občanské výstavby (nevýrobní sféry) a podnikatelských aktivit.

Z energetického hlediska je pro bilanci potřebného příkonu respektováno, že obec je zásobována energiemi dvojcestně, tj. elektřinou a zemním plynem, u kterého se předpokládá v max. míře využití pro vytápění, vaření a ohřev TUV. Pro novou výstavbu dle návrhu je uvažován stupeň elektrizace bytového fondu B a C-do 10% s ohledem na současný stav a předpokládané užití elektrické energie-zvyšující se standard v domácnostech (fritézy, grily, mikrovlnné trouby, myčky nádobí apod.), které jsou energeticky náročnější.

Bilance potřebného příkonu je zpracována podle směrnice JME č.13/98 a uvažuje s výhledovou hodnotou měrného zatížení na jednu bytovou jednotku v RD při elektrickém vytápění do 10% - 2,1 kW.

Pro nebytový odběr je uvažován podíl 0,35 kW /b.j. V uvedených hodnotách měrného zatížení je při dnešním trendu růstu spotřeby zahrnuta realizační i výhledová hodnota, jelikož se nepředpokládá, že zatížení u b.j. bude po r. 2010 dále výrazněji narůstat.

Pro podnikatelské aktivity je stanoveno zatížení odhadem podle předpokládaného rozvoje obce v jednotlivých návrhových lokalitách.

Pro návrh je v reálné hodnotě uvažováno s výstavbou 40 RD. Kapacitně je však možnost při využití všech návrhových ploch v území uvažovat s počtem cca až 160 RD (bez uvažované rezervní plochy H).

Ve sféře podnikání je uvažováno s využitím ploch ve stávajícím areálu zemědělské farmy, plochami pro smíšené a výrobní funkce-P1, P2, P3 navazujícími na tuto farmu a výrobními plochami T1, T2-JZ okraj obce při státní silnici Zastávka-Velká Bíteš. ve směru JV. Zajištění elektrického příkonu pro tyto plochy je možné realizovat částečně ze stávající TS5-OBEC, TS 6-ZD, TS 7 Březina, po jejich úpravách a posílení (výměna transformátoru), případně vybudováním nových trafostanic v daných lokalitách s napojením ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV procházejícím navrhovanými plochami (zejména pro plochy P).

Aktivity realizované v zastavěném území obce vč. nové bytové a občanské výstavby budou zásobovány ze stávajících distribučních TS po jejich případných úpravách a posílení a z nově navrhovaných zahušťovacích distribučních trafostanic TS 8, TS 9, případně z TS 12.

Pro drobné živnostníky a malé podnikatelské subjekty rozmístěné rozptýleně v zastavěné části obce a ve stávající bytové zástavbě je možné potřebný příkon zajistit přímo z distribuční rozvodné sítě NN, příp. samostatným vývodem z příslušné distribuční trafostanice. Výstavba nových TS pro tento účel se nepředpokládá.

Předpokládaný příkon území

1. bytový fond -	stávající	- 490 b. j. (vč. neobydlených a rekreačních)	
	návrh	- 40 b. j.	- celkem 530 b. j. x 2,1 kW = 1 113 kW
2. nebytové odběry - OV, komunální sféra, drobné podnik. aktivity, služby,			530 b. j. x 0,35 kW = 184 kW
3. podnikat. aktivity - výroba, ČOV - napojeno z DTS (odb. odhad-předpokl. rozvoj.)			120 kW
celková potřeba obce pro zajištění z DTS			1 417 kW

Potřebný transformační výkon na úrovni TS je uvažován při účinnosti v síti 0,95 a optimálním využití transformátorů na 80%. Potom pro distribuční odběr bude v území zapotřebí na úrovni DTS dle návrhu ÚP zajistit cca 1865 kVA. Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

4. výrobní sféra a ostatní odběratelé (zásobení z vlastní TS 1)

a) vychází se ze současného stavu a předpokládaných odběrů

odborný odhad - současný stav	200 kVA
předpokládaný rozvoj stávajících odběrů	50 kVA

celkem ostatní odběratelé 250 kVA

b) návrhové plochy - P - odborný odhad	800 kVA
- T1 - odborný odhad	350 kVA

celkem návrhové plochy 1150 kVA

Celkové maximální zatížení řešeného území obce na úrovni TS dle návrhu se předpokládá cca 3265 kVA = (1865kVA + 250kVA+1150 kVA)

Reálná hodnota se však s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru předpokládá nižší.

Pro návrhové plochy T1 a P se předpokládá vybudování vlastních odběratelských, případně dalších distribučních trafostanic v daných lokalitách. Jejich počet a umístění bude určeno podle konkrétních požadavků na zajištění příkonu, neboť s ohledem na skutečnost, že není znám investor ani podnikatelský záměr, není možné objektivně určit požadavky na zajištění potřebného příkonu pro dané plochy. Tento je orientačně určen odborným odhadem z měrného příkonu na užitnou plochu a jejího předpokládaného využití. V daném případě je měrný příkon volen v hodnotách 10-40W/m² užité plochy.

Tento příkon je možné zajistit navrhovanými úpravami stávajících TS (rekonstrukcí, výměnou transformátorů za vyšší výkonové jednotky) a výstavbou navrhovaných zahušťovacích trafostanic v daných lokalitách.

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy-z vedení VN č. 1.

Se zásadním rozšířením distribuční sítě 22 kV se v návrhu neuvažuje. Její případné rozšíření a úpravy budou prováděny postupně podle vyvolané potřeby na základě požadavků nové zástavby v navržených lokalitách vč. nově navrhované zahušťovací TS6. Připojování nových odběratelů bude řešeno v souladu s platnou legislativou. V místech, kde současné trasy prochází územím navrhovaným pro novou zástavbu, musí být respektováno stávající ochranné pásmo. V případě, že tato vedení budou výrazně omezovat optimální využití ploch, je možné požádat E.ON o udělení výjimky ke snížení současného OP ve smyslu Zákona č. 458/2000 Sb., ve znění Zák č.670/2004 Sb, případně provést jeho přeložení (přípojka VN pro TS 3-Kulturní dům).

Dále pro lepší využití území je možno požádat provozovatele sítě o udělení výjimky ke snížení OP ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., případně nahradit holé vodiče izolovanými a tím snížit OP na 2 m od krajního vodiče.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS)

Na území katastru obce je v současné době provozováno 7 transformačních stanic, z nichž 6 je v majetku E.ON a z jedna je cizí-odběratelská TS1-Drukocel. Transformační stanice v k.ú. jsou venkovní stožárové konstrukce na betonových sloupech. Jejich technický stav je vyhovující i pro návrhové období.

Přehled stávajících transformačních stanic:

Ozn. TS /evid.č.	Název -	Provedení konstr. typ	Max. výkon /kVA/	Stáv. trafor/ /kVA/	Využití, poznámka (uživatel)
TS 1 /216001	Drukocel	4 sloup. bet. BTS 315	315	250	cizí-odběratelská
TS 2 /216002	U Školy	2 sloup. bet. BTS 400	400	400	E.ON distribuční
TS 3 /216003	Kulturní dům	2 sloup. bet. BTS 400	400	400	E.ON distribuční
TS 4 /216004	Náves	2 sloup. bet. BTS 400	400	400	E.ON distribuční

Ozn. TS /evid.č.	Název -	Provedení konstr. typ	Max. výkon /kVA/	Stáv. trafor/ /kVA/	Využití, poznámka (uživatel)
TS 5 /216062	Obec	2 sloup. bet. TSB 24/400	400	250	E.ON distribuční
TS 6 /216104	ZD	1. sloup. bet. BTS 1/250	250	250	E.ON distribuční
TS 7 /700615	Březina	1. sloup. bet. BSJ 400	400	250	E.ON distribuční

Celková současná přípojná hodnota obce	2565	2200
z toho: pro distribuční odběr - obec	2250	1950
ostatní odběratelé (TS 1)	315	250

Umístění stávajících distribučních trafostanic je z hlediska plošného pokrytí území obce transformačním výkonem vyhovující i pro návrh.

Navrhované rekonstrukce stávajících trafostanic a výstavby nových:

Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky, rekonstrukci trafostanic a výstavbu nových trafostanic distribučních a odběratelských.

Rekonstrukce, případně úpravy na stávajících transformačních stanicích, budou realizovány postupně u těch, které umožňují zvýšení transformačního výkonu v dané lokalitě při požadavcích na připojení nových odběrných míst-jedná se o TS 5, 6, 7. Dále je navrhováno přemístění stávající stožárové TS 3 - Kulturní dům cca o 100 m západním směrem k místní komunikaci a její nahrazení zděným kioskem 1x630 kVA s kabelovou přípojkou VN v důsledku požadavku na vymístění nadzemní přípojky VN 22 kV z návrhové plochy „G“ pro výstavbu RD. Tuto úpravu možno realizovat ve dvou etapách-1. etapa vymístění nadzemního vedení VN a nahrazení podzemním kabelovým vedením, ve druhé etapě přemístit vlastní TS.

Nově navrhované TS

Navrhované rekonstrukce některých TS jsou dány jednak urbanistickými a krajinářskými požadavky - pohledově významně exponované území a dále z důvodu jejich přemístění v důsledku navrhované výstavby v dané lokalitě vč. trasování stávajících přípojek VN 22 kV a změny nadzemního vedení na kabelové.

TS8 - nově navrhovaná zahušťovací na západním okraji obce-zděný kiosek 1x630 kVA s kabelovou přípojkou VN - návrhové plochy A, C, M, K

TS9 - nově navrhovaná zahušťovací na jižním okraji obce-venkovní stožárová do 400 kVA s nadzemní přípojkou VN-při návrhové ploše E1, E2, E3

TS10, TS 11 - nově navrhovaná venkovní stožárová do 400-630 kVA s nadzemní přípojkou VN - při návrhové ploše P1, P2 a P3. Tyto budou realizovány v případě zvýšených požadavků na zajištění výkonu pro uvedené návrhové smíšené a výrobní plochy na východním okraji obce.

TS12 - plošná rezerva na jižním okraji obce pro návrhovou plochu H - zděný kiosek 1x630kVA s kabelovou přípojkou VN. Umožní též uvolnění výkonu u TS 7 - Březiny při realizaci výstavby na návrhové ploše T1, T2-výroba

Úprava tras vedení VN a přípojek k distribučním TS v obci

Konfigurace stávající nadzemní sítě VN 22 kV vč. přípojek k TS zůstane v zásadě zachována. Pouze ke stávající TS 3 - Kulturní dům je navrhováno její vymístění v délce v úseku cca 500 m od hřiště po TS neboť tato prochází návrhovou plochou pro bydlení „G“ a výrazně svým OP a trasou omezuje využití plochy. Nová přípojka je navrhována podzemním kabelovým vedením trasovaným v souběhu s místní komunikací. V 1. etapě navrhujeme stávající stožárovou TS ponechat, pouze napojit na kabelovou přípojkou VN. Při její modernizaci tuto nahradit zděným kioskem a posunout cca o 100 m západním směrem ke komunikaci. Dále je navrhována kabelová přípojka VN pro nově navrhovanou zahušťovací TS 8 na západním okraji obce při ulici Šlapalova-navrhová plocha „A“-bydlení.

Pro zkvalitnění dodávky elektrické energie při poruchových stavech je navrženo výhledové

propojení vedení VN 22 kV mezi navrhovanými transformačními stanicemi TS 8 a TS 12 podzemním kabelovým vedením trasovaným prostorem navrhovaných ploch pro bydlení „C“ a „H“, trasa tohoto propojení bude koordinována s využitím a uspořádáním dotčených ploch (předešlý jsou územní studie, podmiňující urbanizaci ploch.

Rozvodná síť NN

Stávající distribuční rozvodná síť NN je v obci provedena převážně nadzemním venkovním vedením na betonových sloupech, částečně závěsným kabelem AES-nově rekonstruovaná část prostoru TS 4 Náves, v malém rozsahu zemními kabely- napájecí vývody z distribučních trafostanic. V nových lokalitách soustředěné zástavby RD doporučujeme řešit rozvodnou síť NN kabelem v zemi.

Domovní přípojky jsou provedené převážně závěsným kabelem, částečně kabelem v zemi. U nové zástavby řešit podle koncepce rozvodné sítě NN-zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabely, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení (v.o.)

Je realizováno v celé obci, postupně je modernizováno, svítidla jsou osazena na podpěrných bodech rozvodné sítě NN, vyhovuje i pro návrhové období. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji. Nově budované veřejné osvětlení musí vyhovovat kmenové normě ČSN 36 04 00 „Veřejné osvětlení“ a respektovat také patřičné výhledové záměry. Je třeba zúžit sortiment používaných zdrojů a svítidel, aby se snížily nároky na údržbu, brát zřetel na hospodárnost provozu a úspory el. energie.

Koncepce navrhovaného řešení na výhledové zásobování el. energií byla konzultována na E.ON Česká Republika,a. s., RSS VN, NN Nové Město na Moravě v průběhu zpracování ÚPN -říjen 2008.

Ochranná pásma

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení VN a TS je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně-montážních nebo podzemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno Energetickým zákonem č.458/2000 Sb., § 46 a § 98 ve znění zákona č. 670/2004 Sb.

Pro informaci uvádíme šířky ochranných pásem vedení. Vzdálenost se vždy počítá od kolmého průmětu krajního vodiče.

	vedení vystavěná do 31.12.1994	vedení stavěná po 1.1.1995
VN - nad 1kV do 35 kV vč.	10 m	7 m
VVN-nad 35 kV do 110 kV vč.	15 m	12 m
-nad 110 kV do 220 kV vč.	20 m	15 m
-nad 220 kV do 400 kV vč.	25 m	20 m

Pro vedení stavěná po 1. 1. 2001 platí následující hodnoty:

- | | |
|---|------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 12 m |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 5 m |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m |

d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m
e) u napětí nad 400 kV	30 m
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení

do 110 kV včetně	1 m po obou stranách krajního kabelu
nad 110 kV	3 m po obou stranách krajního kabelu.

V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat výbušné a hořlavé látky,
- provádět činnosti ohrožující spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit životy, zdraví a majetek osob.
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat chmelnice a nechat růst porosty nad výšku 3 m,

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno:

- vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Ochranné pásmo elektrických stanic je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení či vnějšího líce obvodového zdiva.
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m, u stanic stavěných do 31.12. 1994 - 10 m
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavných elektrických stanic 1m od obestavění.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.

Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP.

Z.4.2.2. Zásobování plynem

Z.4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

Plánovaná výstavba liniové stavby "Zdvojení trasy VVTL plynovodu DN700 PN63 je součástí Zásad územního rozvoje JmK, záměr je též součástí Politiky územního rozvoje ČR 2009, části "Koridory a plochy technické infrastruktury, plynárenství". Plynovod je součástí energetické soustavy technické infrastruktury republikového významu P6, na území JmK "TE30".

Navržená upřesněná trasa VVTL plynovodu DN700 PN63 Kralice-Bezměrov v trase Újezd u Rosic (hranice kraje JmK /Vysočina) - Říčany - Veverská Bitýška - Malhostovice - Černá Hora - Svitávka - Světlá (hranice JmK/OK).

V hlavním výkrese zakreslená trasa byla převzata z pořizovatelem poskytnutého podkladu

se zákresem trasy v měř. 1 : 10 000, byla vymezena formou koridoru š. 20m. Plynovod vstupuje do katastru Zbraslavi ze západní strany od Újezdu u Rosic severně v souběhu s VVN -V204 po průchodu lesním masivem se v trati Sapoušky odklání mírně SV směrem dále v přímce přes polní tratě Kouty a Zadní čtvrtky, kde se opět lomí SV směrem do údolnice Bílé vody, kterou přibližně kolmo kříží a pokračuje údolnicí dále přibližně v hranici k.ú.Rudka a Litostrov. Takto upřesněná trasa zásadně nekoliduje s uspořádáním území, prochází převážně volnou zemědělskou krajinou, dopady na zábor lesa jsou minimální (při šířce koridoru 20m je to 0,25 ha). Bude se jednat o ocelový plynovod s izolací, který bude uložen v zemi s krytím 1m.

Stav plynofikace

Obec je v celém rozsahu plynofikována, dokončena byla v letech 1997-1998. Připojena je vysokotlakou přípojkou DN 100/40 z VTL plynovodu DN 150/40 Vysoké Popovice-Domašov trasovaného východně od obce. Tato VTL přípojka je ukončena ve vlastní regulační stanici RS 1200 VTL/STL umístěné na jihovýchodním okraji obce při silnici ze Zastávky. Zpracovaný generel plynofikace obce, který předcházela vlastní realizaci řeší plynofikaci obce vč. možnosti připojení všech potenciálních odběratelů a byl převzat jako výchozí podklad pro hodnocení současnosti i návrhu. Tento předpokládá celkový příkon obce 812 m³/hod, který není v současné době dosahován a stávající RS s kapacitou 1200 m³/hod, která bude kapacitně po konzultaci s JMP postačující i pro navrhovaný rozvoj obce.

Plynofikací obce došlo ke snížení nároků na používání a zajištění el. energie pro vytápění, vaření i ohřev TUV, neboť pro tyto účely se uvažuje s maximálním využitím plynu. Využití plynu v domácnostech je uvažováno v rozsahu cca 95%, rovněž i u dalších odběratelů - podnikatelských provozů a ostatních subjektů komunální sféry. Specifická potřeba plynu v kat. „C“ - obyvatelstvo je uvažovaná 1,8 m³/hod. při roční spotřebě 2800m³/rok na jednoho odběratele. Tato spotřeba je plně pokryta vč. ost. skupiny maloodběratelů, příp. potenciálních velkoodběratelů.

V rámci návrhu v ÚP je uvažováno s výstavbou cca 40 RD. Kapacitně v plochách však je možné uvažovat cca až se 160 RD, jejichž potřebu v případě realizace bude možné pokrýt příkonem ze stávající soustavy. Veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit, případně k jednotlivým odběratelům. Stávající RS a rozvodná síť zvýšení požadavku umožňují.

V rozsahu návrhu dojde k navýšení nových odběratelů a zvýšení hodinového příkonu cca o:

- 40 b.j.x1,8 m³/h tj. cca o 72 m³/h při koeficientu současnosti 1
- 40 b.j.x2800 m³/r tj. cca o 112 000 m³/r

Reálná hodnota se však předpokládá nižší. Je však možné výhledově uvažovat se zvýšením příkonu i pro podnikatelskou a komunální sféru.

Rozvody v obci

Vlastní zásobování obce - místní rozvodná síť je provedena výhradně středotlakým rozvodem (STL) s provozním přetlakem do 0,3 MPa. U všech odběratelů je tedy nutné provádět doregulaci na provozní tlak plynospotřebičů. Síť v obci je provedena tak, aby v max. možné míře pokryla potřeby zem. plynu (ZP) všech obyvatel a podnikatelských subjektů, kteří projeví o připojení zájem a to vč. výhledových záměrů. Provedena je v celém rozsahu plastovým potrubím LPE o průměru 63 - 160 mm. Rozšíření místní sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající STL rozvodnou síť.

Veškeré plynovodní zařízení je ve správě RWE - JMP, a.s. Brno, závod Brno.

Ochranná pásma

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutno při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná pásma plyn. potrubí a RS ve smyslu Energetického zákona 458/2000 Sb., § 68, § 69, § 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN EN 1594, ČSN EN 12 007 - 1-4, TPG-G 70 204 a ČSN 73 6005.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany. Ochranné pásmo činí:

- | | |
|--|-----|
| a) u NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce | 1 m |
|--|-----|

b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek

4 m

c) u technologických objektů

4 m

Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až 200 m

Bezpečnostní pásma číní

pro VTL plynovody	do DN 100	15 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m
pro VVTL plynovody	do DN 300	100 m
	do DN 500	150 m
	nad DN 500	200 m
Regulační stanice VTL		10 m
Podzemní zásobníky		250 m

Veškeré stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.

Kromě vlastních potrubí, trasovaných danou lokalitou se v jejích OP a BP, případně i mimo ně mohou vyskytovat i další zařízení, která s provozem souvisí a která je nutno respektovat. Zejména se jedná o stanice katodové ochrany (SKAO), případně anodové uzemnění katodové ochrany (AUKAO), jejichž uložení musí být respektováno zejména s ohledem na zajištění ochrany konstrukcí nově navrhovaných objektů před negativními účinky těchto zařízení (možný výskyt bludných proudů a tím narušení konstrukcí). Konkrétní stav a podmínky, které mohou ovlivnit realizaci záměrů nutno ověřit a projednat s provozovateli daného zařízení.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

Z.4.2.3. Zásobování teplem

Obec nemá vybudované žádné centrální tepelné zdroje, ani výhledově s nimi není uvažováno. Charakter zástavby jednoznačně předurčuje individuální výrobu tepla. Teplofikace obce je založena v současné době převážně na využívání zemního plynu prostřednictvím individuálních kotlů instalovaných u jednotlivých uživatelů. Z dalších médií je v menší míře využíváno pro vytápění el.energie - a to v rozsahu cca do 5% byt. fondu. Pro výhledové záměry se s výrazným zvyšováním elektrického vytápění v území neuvažuje s ohledem na dostatečně kapacitně dimenzovanou STL plynovodní síť a její předpokládané rozšíření do nových lokalit výstavby.

Tuhá paliva podle informací OÚ jsou používána pro vytápění v rozsahu cca 10-15%. Tato skupina se postupně snižuje ve prospěch zemního plynu, který i výhledově bude představovat v obci zásadní topné médium, neboť rozvodná síť je dostatečně dimenzována pro jeho využití.

Pro vaření a ohřev TUV je též ve značné míře využíván zemní plyn, částečně i el. energie. Tuhá paliva pro tyto účely jsou využívána v menším rozsahu. Obdobná je situace i u objektů občanské vybavenosti a podnikatelské sféry.

V rámci dalšího rozvoje obce, zejména v oblasti výstavby RD se předpokládá pro vytápění využít. v max. míře ušlechtilých paliv, zejména zemního plynu, neboť se uvažuje s rozšířením plynovodní sítě i do nově navrhovaných lokalit zástavby. Užití el. energie u nové zástavby se neuvažuje plošně, pouze v individuálních případech.

Při realizaci elektrického vytápění se předpokládá měrný příkon 12 - 15 kW na domácnost, při využití plynu 1,8 m³/hod. Pro občanskou vybavenost, komunální odběry a podnikatelské subjekty je nutné určit potřebný příkon individuálně - podle druhu použitého média, rozsahu vytápěných prostor, účelu a velikosti objektu.

Z.4.3. Elektronická komunikační zařízení

Z.4.3.1. Dálkové kabely

V katastrálním území obce a její zastavěné části prochází dvě trasy dálkových kabelů (DOK, DK) ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno.

Jedná se o trasu metalického DK procházejícího v jižní okrajové části k. ú. vlevo od silnice Zastávka-Velká Bíteš. Do území vstupuje z jižního směru od Vysokých Popovic na jeho okraj při silnici II. tř. č. 395, kde se lomí do souběhu se silnicí a dále pokračuje v trase na okraj místní části Březina po areál firmy DETIMEX, kde znovu uhýbá do jižního směru mimo k.ú.

Další trasa optického kabelu (DOK) je vedena v souběhu se silnicí od Zastávky, kde na jižním okraji uhýbá při polní cestě v jejím souběhu do obce, zaústí do objektu TÚ (RSU) a zastavěnou částí prochází směrem severovýchodním a pokračuje při místní komunikaci do Domašova.

Další podzemní zařízení, která budou ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s. se v řešeném území nepředpokládají, ani nejsou známé další záměry.

Ochranné pásmo telekomunikačních zařízení je stanoveno zákonem č. 127/2005 Sb. §102, 103 a činí u podzemních vedení 1,5 m po obou stranách krajního vedení.

Z.4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

Ze spojových zařízení je v obci vybudována nová účastnická telefonní síť, která je ve správě, Telefonica O2 Czech Republic, a.s. MPO Brno.

V rámci digitalizace telefonního provozu byla provedena v obci modernizace místní sítě. Tato je provedena částečně jako podzemní kabelová síť-převážně v souběhu s trasou DOK v zastavěné části obce. V dalších částech je provedena jako nadzemní závěsnými kabely. Veškeré požadavky na zřízení účastnických stanic jsou pokryty s dostatečnou rezervou pro novou výstavbu.

V obci je zřízen 1 veřejný telefonní automat - VTA, umístěný v centrální části obce. Pro výhledovou potřebu je tento stav dostačující.

Výhledově, v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována.

Vzhledem k tomu, že v obci i mimo její intravilán jsou a budou uložena v zemi spojová vedení a zařízení, zejména zemní kabely, je nutné, aby před prováděním jakýchkoliv zemních prací, příp. před povolením řízením všech druhů staveb a inženýrských sítí bylo investorem, příp. jiným pověřeným pracovníkem požádáno o vyjádření, zda a kde se v daném prostoru nachází podzemní spojová zařízení, a to jak ve správě Telefonica O2 Czech Republic, a.s., tak i jiných uživatelů - provozovatelů (ČD, MV, MO, ObÚ apod.). Tato zařízení jsou ve smyslu zák. č. 127/2005 Sb. § 102, 103 chráněna ochranným pásmem, které je nutno respektovat a činní 1,5 m na každou stranu od krajního vedení.

Pro ukládání kabel. vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z. 4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Žádný z operátorů nemá v k. ú. vybudovány základnové stanice anténního systému. Na objektu Obecního úřadu se připravuje umístění základnové stanice GSM operátora O2.

Z. 4.3.4 Radiokomunikace

Bez odůvodnění. Radiokomunikace Praha nemají v řeš. území žádné zájmy - TV převaděče, zesil. stanice apod., ani výhledově není s žádnými aktivitami uvažováno. Rovněž přes území neprochází žádné radioreleové trasy.

Z. 4.3.5 Televizní signál

Příjem TV signálu je zajišťován pouze individuálním příjmem jednotlivých TV vysílačů pokrývajících území. Televizní kabelové rozvody vybudovány nejsou, ani s nimi není uvažováno.

Z.4.3.6. Internet

V rámci služeb mají občané možnost využít veřejně přístupný Internet. Kromě toho je zde provozován bezdrátový Internet s připojením do sítě dalších provozovatelů.

Z. 4.3.7 Místní rozhlas (MR)

V obci je vybudován místní rozhlas provozovaný částečně po nadzemním drátovém vedení, upevněném převážně na opěrných bodech rozvodné sítě NN. Částečně je provozován jako bezdrátový prostřednictvím reproduktorových hnízd. Je vyhovující i pro návrhové období. Pro nové lokality je možné provést jeho rozšíření navázáním na stávající stav.

Z. 4.3.8 Ochranná pásma - komunikační zařízení

K ochraně komunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.127/2005Sb., §102, 103

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- a - provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce
- b - zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekom. vedení
- c - vysazovat trvalé porosty

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č.183/2006 Sb.,-stavební zákon) a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT). Rozsah OP a jejich výšku nad terénem vymezují Radiokomunikace Praha (Ra).

Ustanovení o OP podle zákona 127/2005 Sb. se týká všech komunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefonica O₂ a.s., ČD, Ra, MO, MV, Transgas a další pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží - dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

Z.4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

Z.4.4.1 Vodní zdroje

Zdrojem obecního vodovodu je JÚ Zbraslav I., přesněji vrt Zb4 hl. 80 m, zaručená kapacita zdroje je Q=2,5 l/s, umístěný v nivě toku Bílá voda východně od zástavby obce na k.ú. Litostrov. Součástí prameniště je čerpací stanice, která čerpá jímanou vodu přes spotřebiště do vodojemu Zbraslav. Čerpaná voda není upravována, je pouze prováděna dezinfekce chlornanem sodným. Množství čerpané vody je možno zvýšit o přebytky z vodního zdroje Litostrov, který je situován do bezprostřední blízkosti JÚ Zbraslav I. Zdroj Zbraslav Zb-4 nesplňuje mezní hodnotu manganu a má vydané časové omezení užití vody do 15.11.2011,

Dalším vodním zdrojem v řešeném katastru je zdroj „Stanoviště“, nacházející se v lesním masivu v trati Příčnice na k.ú. Zbraslav a Zálesná Zhoř v prostoru východně od křižovatky silnice

II/395 se silnicemi směr Stanoviště a Zálesná Zhoř. Možné přepouštění vody ze zdroje Stanoviště je omezeno pouze na vykrytí havarijních stavů.

Pro zlepšení zdrojové kapacity Svazek vodovodů a kanalizací připravuje napojení SV Zbraslav-Stanoviště na SV Ivančice-Rosice, západní větev.

Původní zdroje

Původní zdroj vody pro vodovod JÚ Zbraslav II. je umístěn severně od stávající zástavby obce, v místní části Kopaniny. Jako zdroje se zde využívaly dvě skružové studny S9 a S9a D 120 cm a hloubky 6,0 a 4,0 m, dále studna S4 a vrt Zb2. Celková vydatnost zdroje je 1,80 l/s. V současné době je zdroj mimo provoz.

Kolem všech vodních zdrojů jsou vyhlášena ochranná pásma.

Návrh-odůvodnění:

Z výpočtu potřeby vody vyplývá, že při využití všech návrhových ploch pro zástavbu bude kapacita vodního zdroje na hranici potřeby. Při nedostatečné kapacitě stávajícího zdroje bude deficit vody saturován ze skupinového vodovodu Ivančice - Rosice - západní větev. Plánované napojení na vodojem Zbraslav bude realizováno přírodním řadem dl. 2000 m z ČS u obce Příbram. V rámci této stavby bude provedeno i nové propojení z vodojemu Zbraslav na přivaděč do VDJ Stanoviště. Trasování navrhovaných vodovodních řadů bylo zakresleno do grafické části předkládané dokumentace.

Ochranná pásma všech stávajících zdrojů budou respektována.

Z.4.4.2 Zásobování vodou

VÝPOČET POTŘEBY VODY

Bilance dle PRVK Jihomoravského kraje (Aquatix Brno 2004)

Položka			2000	2004	2015	2020 dle ÚP
Počet zásob.obyvatel	N _z	obyv.	1192	1191	1188	1500
Voda vyrobená celkem	VVR	tis. m ³ /r	36.3	36.8	38.4	
Voda fakturovaná	VFC	tis. m ³ /r	32.4	33.0	34.5	
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis. m ³ /r	28.3	28.8	30.4	
Spec. potř. fakt. obyvatelstva	Q _{s,d}	l/(os.den)	65	66	70	120
Spec. potř. fakt. vody	Q _s	l/(os.den)	75	76	80	30
Spec. potř. vody vyrobené	Q _{s,v}	l/(os.den)	83	85	88	150
Prům. denní potřeba	Q _p	m ³ /d	99.3	100.9	105.1	180
Max. denní potřeba	Q _d	m ³ /d	139.1	141.2	147.1	252

Výpočet potřeby vody - pro návrh ÚP

Obyvatelstvo

Počet obyvatel	1500
S tab. Spotřebou 120 l/den	
Spotřeba vody pro obyvatelstvo celkem m ³ /den	180
Koeficient denní nerovnoměr. K _d	1,4
Potřeba pro obyvatelstvo m ³ /den (max. m ³ /den)	180 (252)

Základní vybavenost

specifická potřeba vody l/os/den	30
celkem m ³ /den	45

C. PRŮMYSL

Ve výhledu - počítáno s využitím navržených ploch pro průmysl - odhad

Přímá spotřeba l/os/den	5
Spotřeba na mytí l/os/den	120
Počet osob	150
Potřeba pro pracovníky m ³ /den	18,75
Potřeba vody - prům. (max. denní)	
Obyvatelstvo	180 (252)
Obč. vybavenost	45
Průmysl	18,75
CELKEM	243,75 (315,75)

$$Q_p = 243,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_p = 2,82 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 315,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$q_m = 3,65 \text{ l/s}$$

Popis obecního vodovodu

Obec Zbraslav má vodovod pro veřejnou potřebu, který je majetkem obce a provozován společností VAS a.s. divize Brno - venkov, prov. středisko Rosice.

Obec je zásobována pitnou vodou v rámci SV Zbraslav- Stanoviště, kde vytváří "podskupinu s obcí Litostrov, přednostně je zásobena z jímacího území Zbraslav I. Voda je z prameniště resp. z vrtu Zb 4 čerpána do vodojemu Zbraslav 300 m³ s max. hladinou 502,3 m n.m., z něhož je samostatným zásobovacím řadem zásobena obec, jejíž rozvodná síť je rozdělena na dvě tlaková pásma, přičemž hranice TP se pohybuje v rozmezí 480 - 488 m n.m.

- horní TP: je zásobeno přes AT stanici umístěnou ve vodojemu samostatným řadem. V dolní polovině vodovodního řadu na ul. Šlapalové je osazen pomocný regulátor tlaku, který snižuje tlak na konci řadu k ulici Komenského pod 6 atm.
- dolní TP: je zásobeno gravitačně samostatným řadem z vodojemu Zbraslav.

Rozvodná síť byla budována postupně do roku 1985.

Dle dostupných podkladů je vodovodní síť vzhledem ke stávající zástavbě téměř kompletní, řady jsou v relativně dobrém technickém stavu.

Návrh-odůvodnění:

Propojení vodojemu Zbraslav (SV Zbraslav-Stanoviště) na SV Ivančice-Rosice, západní větve umožňuje bezpečné zásobování s možností zabezpečení havarijních stavů.

Stávající vodovodní trubní síť bude doplněna o nové řady, které budou sloužit pro zásobování vodou ploch určených k nové zástavbě. Napojení navrhovaných řadů na stávající systém respektuje výškové umístění zásobovaných ploch a stávající tlaková pásma. Rozsah a trasování navrženého vodovodního potrubí je patrné z výkresové části předkládané dokumentace (situace 1 : 2000). V návrhu jsou rozvodné řady v maximální míře zaokružovány, pouze v místech, kde by okruh nebyl efektivní, byly navrženy větve.

Materiál a profily nového potrubí budou řešit následující stupně PD na základě podrobného výpočtu, vzhledem k průtoku požární vody (u zástavby do tří podlaží 6,7 l/s) však předpokládáme v zaokružovaných řadech DN min. 100 a u větví min. DN 80. (Při výpočtech stanovujících profily potrubí je nutné zejména v koncových úsecích vzít v úvahu možnou stagnaci vody v potrubí při normálním provozu, která může mít negativní vliv na jakost vody v potrubí). Při případných podchodech pod silnicí bude potrubí opatřeno chráničkou, rýha vyplněna betonem, aby nedošlo k pozdějšímu sedání vozovky. Požární hydranty budou zbudovány jako podzemní, jejich umístění vyplyne při podrobnějším zpracování na základě podélného profilu, kdy se osadí do zlomových bodů a budou zároveň plnit funkci kalosvodů a vzdušníků. Při návrhu bude dále dodržena podmínka max. vzdálenosti mezi jednotlivými požárními hydranty a největší vzdálenost od objektů dle ČSN.

Veškeré územní a podrobnější zastavovací studie je nutno z hlediska zásobování vodou

projednat s VAS, a.s. Rozšíření vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu je nezbytné realizovat před zahájením vlastní výstavby v nových lokalitách. V případě, že bude řešena nová výstavba po etapách, musí rozšíření sítě vycházet z odsouhlaseného a stavebním povolením doloženého návrhu na řešení celé zastavované lokality.

Z.4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

V obci Zbraslav je vybudována síť jednotné kanalizace, která částečně pochází z 80 let a částečně byla provedena v rámci I. etapy společně s výstavbou ČOV (2004 - 2005). Na jednotné kanalizaci jsou osazeny 3 odlehčovací komory. Stoková síť je z velké části provedena z betonových trub (délka 5945 m) menší část sítě je realizována z plastového potrubí (2275 m PP, 460 PVC). Profily stok jsou DN 200 až 1000 mm. Součástí systému je i zaklenutá část toku Žleb, do které jsou odlehčovány dešťové vody. Stavebně - technický stav stokové sítě je dobrý. Přetrvává problém s nátokem balastních vod do kanalizace.

Kanalizaci a ČOV vlastní a provozuje obec Zbraslav.

Návrh kanalizace - odůvodnění

Z hlediska koncepce bude kanalizační systém v centru obce v první etapě provozován jako jednotný (postupnou rekonstrukcí bude budován systém oddílný), v ostatních částech obce včetně ploch určených k nové zástavbě bude realizován oddílný systém. Dešťové vody budou odvedeny do toku Žleb, splaškové vody budou napojeny na ČOV. V našich návrzích jsme převzali projekt stavby „Zbraslav - kanalizace II. etapa“ vypracoval AQUPROCON 2008. V předkládané dokumentaci byla popisovaná stavba doplněna o stoky obsluhující plochy navržené k nové zástavbě. Na stokové síti budou zřízeny revizní nebo spojovací šachty v minimálním intervalu 50 m. V místech, kde není možné odvádět odpadní vody gravitačně, jsou navrženy čerpací stanice (celkem 2 ks). Konstrukce čerpacích stanic je celoplastová, obetonovaná válcová šachta se suchou betonovou armaturní komorou. Vystrojení čerpacích stanic tvoří dvě ponorná kalová čerpadla. Profily navrženého potrubí budou stanoveny výpočtem v dalších stupních PD. Při návrhu nové zástavby doporučujeme minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách (miskovité sníženiny se škrtícím odtokem apod.). U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zachycováním pro závlahu.

Přechod na postupný zásadně oddílný způsob zachycování a likvidace odpadních vod (při nové výstavbě i rekonstrukcích) je navržen s cílem minimalizace zátěže obou typů kanalizace i ČOV.

Trasování stávající i navržené kanalizace viz. situace 1 : 2000, která je součástí grafické části předkládané dokumentace.

Z.4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Stanovení množství odpadních vod - dle PRVK Jihomoravského kraje

Položka		2000	2004	2015
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na kanalizaci	obyv.	0	0	1188
Počet trvale bydlících obyvatel napojených na ČOV	obyv.	703	702	1311
Počet EO	obyv.	88.86	88.65	153.56
Produkce odpadních vod	m ³ /den	42.19	42.10	78.66
BSK ₅	kg/den	38.67	38.59	72.10
NL	kg/den	84.38	84.20	157.31
CHSK	kg/den			

V obci je vybudována obecní ČOV, která je umístěna východně od zástavby obce na levý břeh toku Žleb, který je recipientem vyčištěných odpadních vod. Z hlediska použité technologie se jedná o mechanicko-biologickou ČOV s nízkozátěžovou aktivací a aerobní stabilizací kalu. ČOV byla navržena pro 1200 EO.

Hydraulické zatížení ČOV

$Q_{24,m}$	$180 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$
Q_{24}	$198 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$
Q_d	$270 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$
Q_{hmax}	$23,85 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
Q_{hmin}	$4,5 \text{ m}^3 \cdot \text{h}^{-1}$
$Q_{dešt'}$	$28,62 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1}$

Povolené limity na odtoku z ČOV:

	p	m
BSK_5	20 mg/l	40 mg/l
$CHSK_{Cr}$	80 mg/l	130 mg/l
NL	25 mg/l	50 mg/l

Látkové zatížení ČOV

BSK_5	$64,8 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$
$CHSK_{Cr}$	$129,6 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$
NL	$59,4 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$
N_C	$11,9 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$
P_C	$2,7 \text{ kg} \cdot \text{d}^{-1}$

Množství na odtoku:

Max. $Q = 6,63 \text{ l/s}$
Prům $Q_d = 198,75 \text{ m}^3/\text{den}$
Prům $Q_{rR} = 72 \text{ 270 m}^3/\text{rok}$

Návrh - množství odpadních vod

Při stanovení množství OV přitékajících na ČOV vycházíme z vypočtené potřeby vody pro obyvatelstvo, občanskou vybavenost a pracovníky - výhled

$Q_p = 243,75 \text{ m}^3/\text{den}$	$q_p = 2,82 \text{ l/s}$
$Q_m = 315,75 \text{ m}^3/\text{den}$	$q_m = 3,65 \text{ l/s}$

Výpočet znečištění odpadních vod - počet obyvatel 1500

Znečištění na jednoho obyvatele

BSK_5	60 g/den
NL	49,5 g/den
N_{celk}	9,9 g/den
P_{celk}	2,25 g/den

Celkové množství

BSK_5	$= 1500 \times 0,060$	$= 90,00 \text{ kg/den}$	$= 369 \text{ mg/l}$
NL	$= 1500 \times 0,0495$	$= 74,25 \text{ kg/den}$	$= 304 \text{ mg/l}$
N_{celk}	$= 1500 \times 0,0099$	$= 14,85 \text{ kg/den}$	$= 61 \text{ mg/l}$
P_{celk}	$= 1500 \times 0,0025$	$= 3,75 \text{ kg/den}$	$= 15,4 \text{ mg/l}$

Na čistírně budou provedeny úpravy technologie s cílem zvýšit její kapacitu na úroveň potřebnou pro výhledový stav nárůstu obyvatel související s novou zástavbou. Úpravy budou realizovány v rámci stávajícího areálu ČOV bez dalších územních nároků. Podmínkou pro připojování nové zástavby je realizace II. etapy kanalizace, jejímž účelem je eliminace balastních vod, zatěžující jak kanalizaci, tak ČOV.

Z.4.4.4 Vodní toky

Hydrologické poměry

Téměř celý katastr obce náleží k vodohospodářskému povodí dolní Svratky, č. povodí 4-15-03, přesněji do povodí 4-15-03-003 Bílá voda - ústí a 4-15-03-006 Příbramský potok - ústí. Malá část území obce na západě náleží do povodí 4-16-02-085 Újezdský potok - ústí.

Charakteristika vodních toků

Voda z katastru obce Zbraslav je odváděna potoky:

název vod. toku	č. povodí	správce
Bílá voda	4-15-03-003	LČR

název vod. toku	č. povodí	správce
Jelení potok	4-15-03-003	LČR
Žleb	4-15-03-003	LČR
Dolina	4-15-03-003	LČR
Sapoušek	4-15-03-003	LČR
Spálená	4-15-03-003	LČR

Hlavní osu hydrografické sítě tvoří tok Bílá voda, který je trasován východně od zastavěného území řešené obce. Do toku se na území zbraslavského katastru z pravé strany vlévají toky Spálená, Sapoušek a Dolina. Ze zastavěné části obce odvádí vody Žleb a Jelení potok. Rozvodnice dílčích povodí jsou zakresleny do grafických příloh předkládané dokumentace. Veškeré toky mají přirozený nebo přírodě blízký charakter. Výjimku tvoří tok Žleb, jehož pramen je podchycen zatrubněním, ze kterého vytéká ve východní části zástavby. Navazující koryto je mělké napřímené, s lichoběžníkovým profilem, kamenitým dnem, se spojitým, zapojeným břehovým porostem (výsadba jasanů).

Návrh - odůvodnění:

- Na tocích bude prováděna běžná údržba - čištění od sedimentu a údržba břehových porostů s cílem zachování průtočnosti a stabilizací toku,
- revitalizace toků úpravami přírodního charakteru jsou přípustné na všech tocích, revitalizační úpravy byly v mapových podkladech vymezeny vybrané části a plochy u jednotlivých toků.

Z.4.4.5 Vodní nádrže

Vodní nádrž - lokalita "V" na toku Dolina

Stávající vodní nádrž je umístěna na pravý břeh toku Dolina, severně od současně zastavěného území obce. Napájení je zajištěno z toku Dolina, vzhledem k toku se jedná o neprůtočnou vodní nádrž. Konstrukce nádrže byla provedena jako betonová, se svislými břehy, má obdélníkový půdorys o rozměrech cca 10x30 m. Nádrž je ve špatném stavebně-technickém stavu, beton se místy rozpadá. Nádrž se v minulosti využívala jako koupaliště, nyní slouží pro odběr vody pro závlaku zeleně na hřbitově i jako zdroj užitkové vody pro různorodou potřebu.

Vodní nádrž na toku Sapoušek

Průtočná nádrž přírodního charakteru situovaná severně od zastavěného území obce. Nádrž má sypanou hráz opevněnou na návodním líci kamenným pohozem, výpustné zařízení je řešeno jako jednoduchý čep, pro převod velkých vod přes těleso hráze je do koruny umístěn příkop zpevněným betonovým půlžlábkem, Břehy nádrže jsou strmé se spojitým, zapojeným břehovým porostem (olše, vrba, bříza, dub aj.). V konci vzdutí je vytvořeno litorální pásmo.

Návrhy - odůvodnění:

Vodní nádrž - lokalita "V" na toku Dolina

Návrh předpokládá celkovou rekonstrukci nádrže. Pro tyto účely byla do výkresové části vymezena plocha, ve které bude nová podoba nádrže realizována. Účelem rekonstruované nádrže bude zejména zadržení vody v krajině, dále bude plnit rekreační funkci, také odběr vody pro hřbitov zůstane zachován. Přesnou technickou podobu nádrže stanoví další stupně PD základě hydrologických, hydrogeologických a geologických podkladů a hydrotechnických výpočtů.

Vodní nádrž na toku Sapoušek

Na stávající nádrži bude prováděna běžná údržba, zaměřená zejména na zachování současného, přírodního rázu vodních nádrže. Doporučujeme provést rekonstrukci funkčních objektů, zejména řešení bezpečnostního přelivu.

Nové vodní nádrže - lokalita "W"

V nivě toku Dolina byly vymezeny plochy pro realizaci revitalizačních prvků dle projektu „Vodní nádrž Zbraslav“ zpracovaného Ing. Petrem Provazníkem v roce 2005. Na vhodných místech

budou v údolí umístěny navrhované objekty v tomto uspořádání:

Mokřad - usazovací nádrž - mokřad - vodní nádrž - mokřad

Vodní nádrže budou mít sypanou hráz opatřenou bezpečnostním přelivem a výpustným zařízením. Mokřady a usazovací nádrž budou vybaveny zemními, přeléványými hrázkami.

Hlavním účelem navrhovaných opatření je zadržení vody v krajině a zpomalení odtoku vody ze srážek, vyrovnaní minimálních průtoků v suchých obdobích a snížení povodňových špiček v době maximálních průtoků. Doplnkovou funkcí bude extenzivní chov ryb.

Z.4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Vlivem nepříznivých přírodních podmínek (členitý a poměrně svažité terén, který má vysokou míru erozní ohroženosti) a místy nevhodného obhospodařování zemědělsky využívaných pozemků dochází k odnosu ornice a ohrožování současně zastavěného území přívalovými vodami a následné sedimentaci splavené ornice na dvorech a komunikacích, k zanášení vodních toků a ohrožování vodních zdrojů. Na základě informací poskytnuté Obecním úřadem byla do situace 1 : 10 000 zakreslena místa, kde dochází k přítoku vod z nezastavěného území nasycených splaveninami do současně zastavěného území obce. Jedná se o území jihozápadně od zastavěného území obce, resp. o tyto místní tratě: „Farská niva“ a „U žlíbku“.

Návrh-odůvodnění:

K zamezení přítoku vody do obce byly navrženy záchytné příkopy pro odvedení soustředěného odtoku vody do Jeleního potoka. Parametry příkopů budou určeny v navazujících stupních PD na základě konkrétních hydrologických údajů, výškopisného zaměření území a majetkoprávních vztahů k dotčeným pozemkům. Minimální šířka záboru plochy pro záchytný prvek je 10 m. Vzhledem k návrhu zástavby do popisované lokality, doporučujeme návrhy tras příkopů použít jako podklad pro projekční práce prováděné v souvislosti s budoucí zástavbou. Trasování navržených záchytných příkopů bylo vyznačeno do grafické části předkládané dokumentace.

Z.4.4.7 Odvodnění

V zájmovém území je část zemědělsky obhospodařovaných pozemků odvodněna systematickou drenáží. Jedná se o plochy v nivě toku Dolina, dále pozemky v místních tratích „Na nivách“, „Na hranicích“, „Záhumenice“, „Líchy“, „Zadní čtvrtky“, „Přední čtvrtky“ a „Farská niva“. (Odvodněné pozemky jsou vyznačeny do situace 1 : 10 000). Recipientem drenážních vod jsou bezejmenný pravostranný přítok Bílé vody, Dolina a Žleb.

Zemědělská vodohospodářská správa Brno-venkov spravuje meliorační kanál na J- okraji obce ul. Šefranice, který je určen k zachycení přívalových vod v trati Záhumenice-Horní padělky (viz výkres. Část dokumentace). Tento kanál je zaústěn za lapačem plavenin do kanalizace v ulici Šefranice. Zařízení je nutno plně respektovat, ochranné pásmo je stanoveno 6m od břehové hrany koryta.

Návrh-odůvodnění:

Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba. Odvodnění v místech určených pro rozvoj obce nebo tech. infrastruktury bude zrušeno. Tyto zásahy musí být technicky vyřešeny tak, aby nedošlo k narušení funkce odvodňovacích zařízení na přilehlých pozemcích.

Z.4.4.8 Záplavová území

V zájmovém katastru se nenachází úředně vyhlášené záplavové území. Dle informací poskytnutých Obecním úřadem ve Zbraslavi nedochází k zaplavování pozemků vodou z vodních toků. Systém opatření v katastru obce vytváří podmínky pro předcházení vzniku povodňových situací (návrh záchytných příkopů).

Z.4.4.9 Ochranná pásma

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizace (dle zák. 274/2001 §23 odst. 3):

- potrubí do DN 500 včetně - 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- potrubí nad DN 500 - 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,
- ochranná pásma vodních toků - 6 m od břehových hran
- ochranná pásma vodních zdrojů

Z.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,)

Z.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Vychází z vyhodnocení aktuálního stavu krajiny.

Katastrální území Zbraslavi je výrazně diferencováno do dvou krajinných typů. Severní část katastru je souvisle zalesněna, lesní krajina zasahuje i do východní části katastru. Naopak větší, jižní část řešeného území včetně okolí obce je souvisle zorněna a intenzivně zemědělsky využívána. Tato agrární krajina je jen v údolí Zbraslavského potoka a Doliny členěna mozaikou trvalých společenstev.

Z abiotického prostředí a zbytků přírodě blízkých vegetačních formací vyplývá, že katastr Zbraslavi patří v převážné části do 4. bukového vegetačního stupně, jižně exponované svahy do 3. dubobukového stupně. Z trofických kategorií má největší zastoupení oligotrofně mezotrofní meziřada AB (místa s přechody do oligotrofní řady A), která výrazně převládá nad mezotrofní řadou B. Úzké potoční nivy patří do mezotrofně nitrofilní meziřady BC. Z hydrických řad naprosto převládá normální hydrická řada (3), v potočních nivách a v depresích náhorní plošiny jsou lokalizovány segmenty hydrické řady zamokřené (4) s přechody do řady mokré.

Uvedené nadstavbové jednotky geobiocenologické typizace, tedy určitý vegetační stupeň, určitá trofická a hydrická řada vytváří rámec určitých ekologických podmínek, na který je vázána i určitá přírodní potenciální vegetace. Tento rámec se nazývá skupina typů geobiocénů. Katastr Zbraslavi lze diferencovat do následujících STG:

- 3 AB 3: *Querci-fageta* (dubové bučiny)
- 3 B 3: *Querci-fageta typica* (typické dubové bučiny)
- 4 (A)AB 3: *Fageta quercino-abietina* (dubojedlové bučiny)
- 4 B 3: *Fageta typica* (typické bučiny)
- 3-4 BC 4-5: *Fraxini-alneta* (jasanové olšiny)

I ze stručného nástinu STG, mezi kterými převládají dubojedlové bučiny, je zřejmé, že hlavní dřevinou přírodních lesních společenstev katastru Zbraslavi by byl buk, přidružovaly by se duby (letní i zimní), habr, jedle, na bohatších stanovištích i javory (mléč i klen). Potoční luhy v úzkých nivách by tvořily olše lepkavá, jasan ztepilý, vrba křehká aj.

Současný stav vegetace

Z rozboru aktuálních vegetačních formací a jejich rozložení v krajině vyplývá řada negativních skutečností, zejména:

- a) Trvalé vegetační formace jsou v katastru disproporčně rozloženy. Jižní zemědělská polovina katastru se vyznačuje jejich naprostým nedostatkem.
- b) Zorněny jsou i některé strmější svahy a svahové úpady, v nichž dochází k soustřednému odtoku a výrazné erozi.
- c) Díky splachům z polí dochází k ruderalizaci nejen níže položených trvalých travních porostů, ale i břehových porostů.

d) Druhová pestrost zbylých nivních luk byla výrazně snížena napřímením a zahloubením toků.

e) Druhová pestrost lesních porostů značně utrpěla monokulturizací ve prospěch zde nepůvodního smrku a modřínu.

Pro zlepšení současného stavu vegetačního krytu jakožto významné krajinné složky, podmiňující ekologickou stabilitu i atraktivnost rázu krajiny, je třeba zejména:

- Ponechat zatravněné a nově zatravnit všechny strmější svahy a zejména svahové úpady se soustředěným odtokem.
- Podél vybraných polních cest vysadit nesouvislé, s ohledem na průjezdnost pro těžké zemědělské stroje pouze jednostranné dřevinné porosty, které budou působit jednak jako interakční prvky ÚSES, jednak zvýší atraktivitu krajinného rázu. Vhodnými dřevinami pro zemědělskou krajinu na pomezí 3. a 4. vegetačního stupně jsou ze stromů např. dub zimní (*Quercus petraea*), dub letní (*Quercus robur*), habr (*Carpinus betulus*), javor babyka (*Acer campestre*) - pouze na slunné expozice v nižších polohách, lípa srdčitá (*Tilia cordata*), třešeň ptačí (*Prunus avium*), hrušeň obecná (*Pyrus communis*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), z keřů pak zejména růže šípková (*Rosa canina*), hloh obecný (*Crataegus laevigata*), trnka obecná (*Prunus spinosa*) a líska obecná (*Corylus avellana*).
- Břehové porosty je nutno obhospodařovat plynule, jednotlivým výběrem, žádoucí je zvýšit jejich druhovou i věkovou heterogenitu.
- Nerozšiřovat výsadby nepůvodních dřevin jako je akát (*Robinia pseudoacacia*) nebo javor jasanolistý (*Acer negundo*), které jsou zatím pouze součástí porostů na extrémních stanovištích (strže).
- Zavčas zlikvidovat porost invazní křídlatky (*Reynoutria sp.*) na východním okraji vymezeného LBC Líchy.
- V lesích zachovat staré buky a další listnáče fyzickému dožití, podporovat jejich přirozenou obnovu, postupně zvyšovat podíl původních listnáčů na úkor smrku.
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.
- Údržbou polních a lesních cest a kosením nivních luk zachovat průchodnost krajiny pro pěší.

Vymezení zóny s prioritou ochrany přírody a krajiny

Kostru ekologické stability (KES) v této zemědělsko-lesní krajině tvoří kromě malých částí lesních porostů především břehové a doprovodné porosty vodních toků, rozptýlená vegetace na mezích a stržích, zbytky trvalých travních porostů v nivách anebo na svazích, dříve využívaných jako pastviny. Bílá voda, Zbraslavský potok, Sapoušek, Spálené a Doliny jsou toky souvisle lemované břehovými a doprovodnými porosty olše lepkavé, vrb, jasanu ztepilého, dále od toku jsou přimíšeny i ostatní dřeviny jako javor babyka, javor klen, habr, dub letní, bříza a osika. Vtroušeny jsou místy i jehličnaté dřeviny - smrk, borovice i modřín. Z keřů jsou časté bez černý, svída krvavá, kalina obecná, hloh a líska.

Základem porostů na mezích jsou ovocné stromy (především třešně a švestky), které podrůstají podnožemi (myrobalán) a náletovými keři - nejhojněji trnkou obecnou, hlohem, bezem černým, růží šípkovou a ostružiníkem. Porosty ve stržích mají pestré druhové skladby - hojným druhem je habr, přimíšeny jsou jasan ztepilý, javor klen, osika, bříza, třešeň a akát.

Trvalé travní porosty jsou v řešeném území zastoupeny jen minimálně. Louky se zachovaly především v nivách toků a na svažitéch pozemcích nad nimi. Sušší louky jsou na prudkých, mezemi členěných jižních svazích severně od obce. Část nivních luk, hlavně v údolí Bílé vody je v současnosti nekosená a zarůstá ruderaly (hlavně kopřivou dvoudomou).

Hodnoty krajiny

Z hlediska stavebního vývoje obce je třeba respektovat i širší krajinné vztahy, krajinný ráz a přizpůsobit měřítko nové výstavby v obci i výrobních zónách měřítku krajiny. Toto souvisí s respektováním rázu zástavby obce a to jak z hlediska architektonických forem, tak z hlediska

urbanistického vývoje obce. Nezbytné je respektovat systém regulativů, který je nástrojem pro realizaci schválené urbanistické koncepce.

Z.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podkladem pro vymezení územního systému ekologické stability v zájmovém území byl generel ÚSES obce Zbraslav (Löw a spol, 1996) a generel ÚSES okresu Brno-venkov, upřesněný firmou Ageris Brno. V rámci zpracovávané dokumentace byl na základě terénního šetření místní ÚSES usazen a doplněn zejména o nezbytné interakční prvky.

Z. 5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Do řešeného katastrálního území nezasahuje.

Z.5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Lokální územní systém ekologické stability krajiny je trasován v několika větvích. Po východním okraji katastru údolím Bílé vody je veden lokální biokoridor, reprezentující společenstva hydriky zamokřených a mokřých řad, na kterém jsou vymezena dvě lokální biocentra - (LBC Nad mlýnem a LBC Na zámku). Údolím Bílé vody je paralelně vedena i trasa lokálního ÚSES, reprezentující lesní společenstva hydriky normální, ale tento koridor je veden po svazích v levobřeží toku na katastru Litostrova.

Do údolí Bílé vody jsou na katastru Zbraslavi směřovány další tři větve lokálního ÚSES, procházející severní částí území ve směru severozápad - východ. Nivou Sapoušku a Příčnice (LBK 6 a 8) jsou opět vedeny koridory společenstev hydriky zamokřených řad. Na biokoridoru v nivě Sapoušky je vymezeno LBC 1 Pod Sapoušky. Lesní společenstva hydriky normálních řad jsou zastoupena koridory č.7 a 9. Biokoridor č.7 spojuje kombinované biocentrum Pod Sapoušky s biocentrem na k.ú. Zálesná Zhoř (LBC Spálená). LBK č.9 je veden paralelně s LBK č.8 a spojuje biocentra, ležící opět na k.ú. Zálesná Zhoř (LBC Pod Zhoří, LBC Spálená).

Interakční prvky MÚSES jsou navrženy jen tam, kde je jejich rozmístění jednoznačně dáno, tj. podél stávajících silnic a polních cest. Další interakční prvky, jako jsou např. výsadby dělicí hony s cílem snížení eroze, jsou navrženy pouze směrně a mohou být doplněny až v rámci pozemkových úprav.

Funkci navržených interakčních prvků mohou plnit i jednostranné (podél polních cest z provozních důvodů vhodnější) porosty dřevin.

biocentra - charakteristika existujících biocenter:

V řešeném území jsou vymezena čtyři lokální biocentra, z nichž většina jsou biocentra kombinovaná - zahrnují společenstva lesní, ale i vodní plochy nebo část vodního toku s přilehlými břehovými porosty případně travinobylinnými porosty.

Prvek	Název	Popis	Návrh opatření
LBC 1	Pod Sapoušky	Chovný rybník obklopený porostem olše lepkavé, vrb, dubu letního, osiky a břízy; těmito dřevinami je zarostlá i část původních nivních luk. V přilehlém lesním porostu převažuje smrk a modřín.	Snížit intenzitu hospodaření v rybníce; louky v nivě kosit, břízy postupně nahrazovat dřevinami dle STG ze společenstva jasanových olšin, mimo nivu dřevinami ze společenstva typických bučin
LBC 2	Líchy	Svah členěný mezemi s dozrívajícími ovocnými stromy, které podrůstají trnkou obecnou, myrobalánem, hlohem, javorem babykou, habrem a lískou. Na terasách suché louky.	Travnaté porosty extenzivně udržovat, porosty na mezích zpestřit dosadbou dřevin dle STG; ze společenstva dubových bučin; zachovat krásné mohutné exempláře hrušní - polníček, postupně vysazovat mladé hrušně
LBC 3	Nad mlýnem	Břehové a doprovodné porosty Bílé vody s převahou olše lepkavé a vrb s podrostem keřů (bez černý, brslen evropský, kalina obecná, svida krvavá, trnka obecná a líska).	Břehové porosty ponechat samovolnému vývoji.
LBC 4	Na zámku	Lesní porost s převahou jehličnatých dřevin – smrku, borovice a modřinu s příměsí habru.	Porost obnovit dřevinami ze společenstva dubových bučin a dubojedlových bučin

biokoridory - charakteristika

Biokoridory jsou trasovány lesními porosty, údolími vodních toků, lemovanými břehovými a doprovodnými porosty dřevin nebo stávajícími porosty dřevin na mezích. Vzhledem k tomu, že jsou koridory trasovány stávajícími trvalými vegetačními formacemi, je jejich šíře proměnlivá a přesahuje minimální parametry, stanovené metodikou. Jen malá část koridorů bude muset být založena výsadbou na orné půdě (chybějící část LBK 4 a 'LBK 5). Šířka těchto biokoridorů bude 15 metrů.

Prvek	Název	Návrh opatření
LBK 1	LBC 1 - k.ú.Příbram	Při obnově lesního porostu použít dřeviny dle STG
LBK 2	LBC 4 - LBC 3	Obnovu porostů provádět pouze jednotlivým výběrem, dosazovat dřeviny ze společenstva jasanových olšin; louky kosit
LBK 3	LBC 3 - k.ú.Rudka	V břehových porostech provádět jen sanitární výběr, dosazovat pouze dřeviny ze společenstva jasanových olšin
LBK 4	LBC 3 - LBC 2	Dosadit chybějící úseky, ve stávajících porostech zvýšit podíl dubu a habru
LBK 5	LBC 2 - LBC 1	Vysadit chybějící část podél polní cesty dřevinami ze společenstva dubových bučin
LBK 6	LBC 1 - k.ú. Rudka	V břehových porostech provádět jen sanitární výběr, louky kosit, do porostů dosazovat dřeviny dle STG
LBK 7	LBC 1 - k.ú.Zálesná Zhoř	Při obnově lesního porostu zvýšit podíl dřevin ze společenstva dubojedlových a typických bučin
LBK 8	k.ú Zálesná Zhoř - k.ú. Rudka	V břehových porostech provádět jen sanitární výběr, dosazovat pouze dřeviny ze společenstva jasanových olšin
LBK 9	k.ú Zálesná Zhoř - k.ú. Rudka	Při obnově lesního porostu zvýšit podíl dřevin ze společenstva dubojedlových a typických bučin

Z.5.2.3 Interakční prvky

Interakční prvky vymezené mimo zónu ochrany krajiny jsou rovněž důležité pro zachování krajinných hodnot v území. Kromě stávajících interakčních prvků, které jsou tvořeny především liniemi ovocných stromů nebo porosty s převahou keřů podél polních cest a na mezích, byly navrženy k doplnění následující interakční prvky:

typ 1- oboustranné aleje

Tento typ výsadeb je navržen pouze podél silnice II/395. Vhodnými dřevinami jsou vzrůstné dlouhověkové dřeviny s vysoko nasazenou korunou, jako jsou např. lípy nebo javory.

typ 2 - jednostranné linie

Podél polních cest jsou z provozních důvodů (průjezd zemědělské mechanizace) navrženy jednostranné linie autochtonních dřevin nebo ovocných stromů.

typ 3 - výsadby dělicí hony

Tyto typy interakčních prvků mají za cíl především snížení eroze. Jsou navrženy pouze směrně a mohou být doplněny až v rámci pozemkových úprav.

V rámci návrhu ÚP byly doplněny polyfunkční interakční prvky, další je možno navrhovat v rámci zpracování oborových plánů v krajině, při realizaci komplexních pozemkových úprav v souladu s rozvržením půdní držby, realizací protierozních opatření, revitalizací prvků krajiny aj.

Všechny jeho vymezené prvky ÚSES je nutno plně respektovat a chránit. Jeho nejednoznačně vymezené části v lesních porostech je nutno upřesnit v rámci zpracování LHP.

komentář, resp. odůvodnění řešení ÚSES

Navrhovaný ÚSES se liší od generelu ÚSES v následujících změnách:

- lokální biokoridor mezi LBC Líchy a biokoridorem podél Bílé vody je ve své východní části zkrácen a zaústěn přímo do LBC Nad mlýnem. Generel ÚSES tento koridor převáděl přes údolí Doliny, trasoval ho nad lyžařským svahem a na okraji lesního porostu nad údolím Bílé vody vymezoval biocentrum V Mešnicích
- naopak oproti generelu ÚSES byly v severní lesní části řešeného území doplněny dvě větve lokálních koridorů, reprezentující společenstva normálních hydrických řad (biokoridory č. 7 a 9)

Z.5.2.4. Významné krajinné prvky (VKP)

V katastru obce se nenachází žádná ZCHÚ a registrované VKP. Od roku 2002 je na katastru Zbraslavi šest evidovaných lokalit ochrany přírody (dle § 48 zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Jedná se o lokalitu Líchy o výměře 2,5 ha, tok Bílá voda v délce 3,2 km, údolí Příčnice (0,5 km), potok Líchy (0,9 km), Horní Příčnice (0,75 km) a lesní porost Nad Plockovou loukou o výměře 1,2 ha. Všechny tyto lokality jsou zahrnuty do zóny zvýšené péče o krajinu - viz výkr. 1b a 2a.

Přehled evidovaných ploch:

prvek	název	rozloha, délka orientačně
1	Líchy	2,5 ha
2	Bílá voda	3,2 km
3	Příčnice	0,5 km
4	Potok Líchy (Spálená)	0,9 km
5	Horní Příčnice	0,75 km
6	Nad Plockovou loukou	1,2 ha

Z.5.3 Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz je spoluvytvářen volnou neurbanizovanou krajinou s pestrou šíří využívání a urbanizační činností, složky přírodní, prvovýrobní a urbanizační by měly vytvářet model, předcházející střetům a narušování stability a hodnot krajinného prostředí. Je to jedním z cílů územního plánování.

Z.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny navrhujeme regulovat prostřednictvím komplexního informačního systému v krajině, provázaného na úpravy atraktivit krajiny pro turistiku, zejména pěší a cykloturistiku. Doporučujeme zpracovat komplexní studii s návrhem postupných úprav včetně návrhu osazení mobiliáře.

Z.5.5 Protierozní opatření

Jsou řešena v kapitole č. Z.4.4.8. a systémem regulativů - kapitola 6.2., organizační opatření a uspořádání zemědělské krajiny bude řešeno v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Navržené výsadby liniové zeleně přispívají k protierozní ochraně. Podél polních cest jsou z provozních důvodů navrhovány jen jednostranné aleje, pro jejichž výsadbu by měl být podél cesty vyčleněn travnatý pás o šířce cca 2 metry.

Z.5.6 Ochrana před povodněmi

Ochrana před povodněmi formou územně plánovacích opatření není v zájmovém území aktuální vzhledem k charakteru vodních toků a poměrům v území. Proti důsledkům přívalových srážek je aplikován systém revitalizačních opatření v krajině podle dříve přijaté koncepce (viz kapitoly 4.4.8), tento systém je částečně modifikován a zapojen do ÚSES. Způsob zemědělského využití krajiny okolí obce a odtokové poměry vyžadují opatření, která byla v rámci řešení katastru obce navržena.

Z.5.7 Rekreační v krajině

Rekreace v krajině katastru obce Zbraslav je jednou z významných složek vyváženého funkčního využívání území, její rozsah je regulován s ohledem na ochranu přírody a krajiny podle kapitoly (6), (3.2.2.4) a (4.1.9). Důvodem je ochrana ploch s prioritou ochrany krajiny, její stabilita a ochrana území a jeho dílčích složek před devastací, potenciálně možnou neuměřeným nebo pro stabilitu nevhodným způsobem využívání. Doporučujeme zpracovat plán hospodaření a péče v souladu s funkční prioritou a nároky na polyfunkční využívání krajiny jako celku.

Z.5.8 Dobývání nerostů (a podobně)

V k.ú. Zbraslav nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózních zdrojů a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ), není evidován dobývací prostor. V k.ú. Zbraslav nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb, nejsou zde evidovány sesuvy.

Z.5.9 Lesní prvovýroba

Regulativy doporučené: v rámci LHP více zohledňovat stanovištní podmínky a co nejvíce zpěstřovat druhovou skladbu všech porostů. V částech lesního komplexu, kde převažují jehličnaté monokultury, vysazovat porosty s přírodě blízkou skladbou, tj. dřeviny ze společenstev doubrav a bučin. Preferovat ekologické způsoby hospodaření, při pěstebních zásazích se zaměřit i na estetiku lesa.

Z.5.10 Zemědělská prvovýroba

Při zemědělském hospodaření v krajině je nezbytné zohledňovat její stabilitu a polyfunkčnost, zejména vztah k ochraně přírody a krajiny, obytným a rekreačním funkcím a hodnotám.

Z.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ

s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je průmětem urbanistické koncepce do nástrojů pro její realizaci.

Metoda vymezení funkční priority zóny (je to jakési vymezení na "ústavní úrovni" řešeného území obce) umožňuje generalizaci ÚP zejména při převodu do GIS měřítek, aniž by se vytrácela podstata členění území a jeho priority. Zejména při pestřejší skladbě různých funkčních ploch např. v urbanizovaném území se urbanistická podstata územního členění při použití jiných metod (např. "klasických" s členěním na např. bloky či provozní plochy) může vytrácet, popř. se stávat "méně zřetelnou".

Z.6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna - f. zonace území - regulativ úrovně "A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové dokumentaci - hlavní výkres 1b. Navržená funkční zonace vymezující plochy určeného prioritního funkčního využití, vychází ze strategie vymezení a respektování společensky (ve smyslu samosprávy) žádoucí dohodnuté priority (bydlení, rekreace, výroba, ochrana krajiny, smíšené funkce....).

Prohloubení diferenciací využití území obce formou vymezení funkčních zón směřuje k zajištění zájmů harmonického budoucího rozvoje obce (předcházení následným zásadním funkčním střetům). Funkční zonace odráží základní strategii v budoucím rozvoji obce, je odrazem urbanistické koncepce, která je takto čitelná a "nevytrácí" se zobrazením v rozdílných, zejména malých měřítcích (GIS).

Odůvodnění vymezení plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) jiných, resp. modifikovaných podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II:

Ab - Centrální obytná

Funkční podstatou zóny je bydlení v jádru obce a ostatní činnosti, bydlení a funkci centra podporující. Smyslem vymezení tohoto typu ploch (zóny) je uvědomělá ochrana historického jádra a stopy sídla, tvořící jeho společensko-obslužné jádro. Nacházejí se zde historicky cenné, i když někdy dosud nedocenené objekty původních obytných staveb, které je vhodné zachovat. Prostor centrální obytné zóny tvoří základní veřejné prostranství, zahrnující kromě veřejného prostoru i přilehlé stavební soubory.

Ag - Zahrad

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré krajiny s významným podílem zemědělských ploch v drobné držbě.

Ad - smíšená krajinná

Smyslem vymezení zóny je podpora polyfunkčnosti převážně neurbanizovaného území se samotami hospodářských dvorů v krajině údolí Bílé vody s významným potenciálem zemědělským prvovýrobním a rekreačním.

Ag - smíšená výrobní

Smyslem vymezení zóny je podpora polyfunkčnosti vázané na obytné potenciály obce s možností rozvoje řemesel, výrobních služeb a ve vymezeném sektoru vázaného bydlení. Tvoří přechodový článek obytné zóny do krajiny, resp. do poloh se sníženou kvalitou životního prostředí (např. výrobní zóna - Af).

Ai - Zahrad

Smyslem vymezení zóny je podpora krajinářských a uživatelských hodnot pestré krajiny s převahou zahrad, sadů, luk a pastvin.

Z.6.2 Regulativ B - podrobné funkční regulativy - (regulativ úrovně "B")

Systém vymezení podrobných funkčních regulativů umožňuje "překryvným způsobem" vymezovat spektrum přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných funkcí (skupin funkcí) v jednotlivých vymezených funkčních zónách. Systém vytváří pružný způsob využití umožňující aplikaci v praxi tak, aby některé plochy nebyly příliš atomizovány, resp. přeurčeny tam, kde to není nezbytné. Snižuje se tak i potřeba a četnost změn ÚP, pokud není dotčeno základní funkční členění - regulativ úrovně "A" - zonace.

Hranice podrobných funkčních regulativů určuje věcné vymezení dané funkce s ohledem na měřítko tiskových výstupů (1 : 5000, resp. 1 : 2000) a přesnost, resp. aktuálnost použitého digitálního mapového podkladu (poskytnutého pořizovatelem).

Obec nemá digitální mapové dílo, odpovídající zcela reálné skutečnosti (např. v ul. Šefranice).

Z.6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace - regulativ úrovně "C"

Smyslem vymezení prostorové regulace není v území "projektovat stavby", ale vymezit základní rámec, ve kterém bude zástavba přípustná s ohledem na kontext - stávající charakter utváření a formování zástavby - zachování hodnot sídla - a s ohledem na ochranu obrazu krajiny. Ráz krajiny je m.j. formován i stavbami, které její obyvatelé a uživatelé v rámci své činnosti realizují.

Prostorové (objemové) regulativy jsou navrženy v míře, která odpovídá přípustnému spektru nástrojů "prostorového uspořádání" podle současného výkladu nadřízeného orgánu ÚP. Rozsah přípustných nástrojů je takto omezen na obecné formulace v urbanistické koncepci (kapitola č. 3 ÚP) a dále výškové hladiny vyjádřené pouze podlažností staveb a charakterem zástavby. Za nepřípustné jsou považována jakákoliv další konkrétní kritéria. Z uvedených důvodů bylo spektrum dalších nástrojů, navrhované projektantem, vypuštěno.

ad **A - výšková hladina zástavby** - je základním nástrojem, formujícím sídlo ve vztahu k jeho vnitřnímu uspořádání a hodnotám obytného prostředí (ráz sídla - ochrana prostoru okolí kostela se zázemím, měřítko zástavby ve vztahu k urbanizovaným plochám i působení sídla v krajině, spoluvytvářející krajinný ráz (zástavba lokalit v pohledově exponovaných polohách - A, C, D, E1, E2, E3, F, a G).

Maximální úroveň vstupního podlaží do objektu je v sídle obvykle +60 cm nad terén v uliční frontě v centrální obytné zóně, 80 cm v ostatních polohách obytné zóny, beze změny jeho dosavadního charakteru při harmonickém uspořádání je respektována návaznost na okolní objekty. Vstup do objektu, viditelný z uličního prostoru, je řešen v blízkosti terénu.

ad **B - charakter zástavby** - při volném charakteru (volně stojící jednotlivé domy či skupiny domů) doporučujeme zabezpečit odstup stavby od přilehlé hranice sousedního pozemku min. 4 m pro zachování uživatelských hodnot takového prostoru, jinak doporučujeme řešit zástavbu jako sevřenou, t.j. řešit v proj. dokumentaci návaznost na okolní stavby na sousedním pozemku v uliční frontě. Důvodem je zajistit ekonomické využití prostoru mezi sousedními nemovitostmi a řešení řádu zástavby, eliminovat dopady individualistické bezradnosti na úzkých parcelách.

ad **C - hustota obytné zástavby** - Plošnou urbanizaci je z důvodu ochrany před nevhodným typem zástavby s vysokým koeficientem zastavění (podřízenou např. výhradně utilitárním zájmům) nezbytné regulovat z důvodů zachování minimálních plošných a prostorových podmínek pro umístění rodinných domků, měřítka a rázu zástavby obce.

ad **D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku** - smyslem vymezení regulativu je ochrana prostorově-funkčních a estetických vztahů v sídle, ochrana před přehušťením (např. uplatněním developerských utilitárních kritérií) a ochrana hydrologického režimu - při návrhu nové zástavby je vhodné minimalizovat rozsah zpevněných ploch a nezvyšovat odtokový součinitel dané lokality. Pro toto řešení je nezbytné při návrhu přísně dodržovat zásady povrchové retence, včetně budování retenčních prostorů v zelených plochách. U nově navržených RD se předpokládá s vyvedením dešťových vod ze střech na terén a s jejich zadržováním a zasakováním, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§ 27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Při návrhu nové zástavby bude upřednostněno zasakování dešťových vod na pozemcích investorů a omezení povrchového odtoku kanalizací.

Z.6.4 Regulativ D - Specifické funkční regulativy - regulativ úrovně "D"

Systém odkanalizování - koncepce oddílného systému kanalizace odpovídá vývojovým trendům, ochraně primárních zdrojů a krajiny, zvyšování hygieny prostředí. Stavby budou řešeny minimálně způsobem, umožňujícím oddělování odpadních vod.

Plochy chráněných staveb před hlukem z dopravy - požadavek uvedení regulativu vychází od orgánu ochrany hygieny a z legislativy.

Výškové stavby - z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva mohou být výškové stavby omezeny. Řešené katastrální území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, proto případná výstavba, především větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů na daném území musí být předem projednána s VUSS Brno na požadavek DO.

Plochy s vyloučením vedení tras dopravní obsluhy - smyslem vymezení ploch je ochrana ploch zázemí frontální zástavby obce a zklidnění území takto vymezeného - tvoří klidovou část ploch s převažujícím funkčním využitím pro bydlení. Vymezení regulativu má zamezit "vytěžování" ploch a závleku dopravy, urbanizačních struktur a rušivých způsobů využívání.

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBOVÝ RYTMUS A ŘÁD SÍDLA

Je reprezentován dalšími kritérii prostorového uspořádání, jejichž stručnou charakteristiku pro orientaci uvádíme:

- **charakter střech, otvory** - na objektech v zónách obytných a rekreační převažuje tvar sedlových střech (s valbou či polovalbou) se sklonem min. 35°, max. 50° nad hlavním objemem stavby s oboustranně stejným sklonem i délkou střešních rovin (souměrné střechy), hřebenem v souladu s tradiční zástavbou rovnoběžným s obslužnou komunikací, s krytinou pálenou, případně napodobeninami z masivních materiálů, bez použití nestruktivních materiálů, např. tzv. „bonského či kanadského šindele“, eternitu, sklolaminátových šablon apod.

Objekty občanské vybavenosti, výroby a skladů nesou i odlišný typ střechy resp. krytiny a odlišné tvarosloví otvorů.

Ve štítech obytných staveb v sevřené zástavbě, orientovaných přímo do uličního prostoru

se obvykle nevyskytují loggie, balkony, francouzská okna a okna rozměrná, přesahující plochou jednotlivého okna 50% plochy jednotlivého okna přízemí (resp. 2. NP dle výšky stavby).

- Rovné střechy se v obci vyskytují spíše v trendové zástavbě 2. poloviny 20. stol, často bez harmonické kompozice a respektu, tyto hodnoty spíše potlačují (v době svého vzniku tendenčně).

- Vegetační střechy se v obci nevyskytují. Pokud by byly situovány v lokalitách s otevřeným charakterem zástavby a mimo uliční frontu centrální obytné zóny obce v harmonii s formováním prostoru a okolní zástavbou, by rušivý účinek neunesly.

Objekty občanské vybavenosti, výroby a skladů nesou i odlišný typ střechy resp. krytiny a odlišné tvarosloví otvorů.

- Vikýře k prosvětlení podkroví z veřejného prostoru nevytvářejí vystupující podlaží a střešní lodžie či balkony - tyto tvaroslovné prvky se vyskytují mimo optický dosah z veřejného prostoru, obvykle se vyskytují v 1 úrovni v harmonické kompozici a rytmu.

- uliční stavební čára - u sevřené zástavby je obvyklá souvislá sevřená linie zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou stopou.

- materiály fasád v obytné zóně obce - u fasád, orientovaných do veřejného prostoru se obvykle nevyskytují z materiálů živičných, eternitových, sklolaminátových, keramických interiérového charakteru, plastových, sklobetonu apod.

- vstupní schodiště - se obvykle nevyskytuje formou předsunutého "lehkého" schodiště bez podstupnic („drůbeží typ“).

- oplocení - oplocení v uliční frontě v sevřené zástavbě se obvykle vyskytuje v opticky nepropustné formě (v. min. 1800 mm) z materiálů bez výplní plastových, kovových, eternitu, bon. šindele apod. V obci se rovněž nevyskytuje rušivé vysoké oplocení (nad 1500 mm) izolujícího se bloku jedné obytné stavby nebo skupiny staveb.

- ve veřejném prostoru - se obvykle nevyskytují balkony, orientované do hlavních veřejných prostorů. Objekty měření a regulace technické infrastruktury jsou obvykle zakomponovány do fasády staveb, resp. oplocení a nenarušují veřejná prostranství.

Z.6.5 Zeleň - pro úpravu veřejných prostor v obci vč. předzahrádek doporučujeme užívat místních druhů dřevin či jejich kultivarů, s vyloučením zejména cizích konifer.

Z.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou vymezovány v minimálním nezbytném rozsahu pro zajištění a ochranu veřejných zájmů.

Z.7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu jsou vymezovány k zajištění dostupnosti veřejné infrastruktury (doprava a technické sítě) na úrovni obce, k rozvojovým lokalitám návrhu ÚP, stávajícím urbanizovaným plochám i koridory pro prostupnost k lokalitám vymezených územních rezerv pro urbanizaci. Jsou obvykle součástí vymezených veřejných prostranství. Cílem je rovněž zvýšení dopravní prostupnosti krajiny a sídla, zejména pěší a účelové. Zaokružování sítí technické infrastruktury sleduje vytváření podmínek pro zlepšení provozně-technických možností využití systému (řešení údržby a havarijních stavů).

Z.7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

Z.7.2.1 VR - Revitalizace

VPO č. **48** a **49**: smyslem návrhu je ochrana hodnot krajiny, zpomalení odtoku, zadržení vody v krajině, se současným posílením ekologické a krajinotvorné funkce spolu s vytvořením trvale vodných nádrží - viz VPO 53. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochu vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů. Návrh vychází z oborové koncepční studie, přijaté obecní samosprávou. Úpravy, např. zádrže, hradítka, meandry apod, spolu se stabilizací koryt toků pomoci zeleně přinese zvýšení jejich samočisticí schopnosti. Zároveň bude zvýšena hodnota a atraktivita krajiny.

Z.7.2.2 VO - Záchytné příkopy

VPO č. **50** a **51**: cílem návrhu je zejména ochrana sídla, zadržení vody v krajině, posílení ekologické a krajinotvorné funkce. Návrh ploch je generelový, t.zn. že jednoznačně lze plochy vymezit podrobnější dokumentací na podkladě měřických výstupů.

Z.7.2.3 VN - Revitalizační vodní nádrže

VPO č. **52** a **53** - návrh revitalizace devastované nádrže a výstavba nových sleduje cíl zajištění ploch pro zlepšení vodohospodářské bilance, zadržení vody v krajině (zpomalení odtoku) a podporu funkce ekologické i krajinářské.

Z.7.2.4 VU - územní systém ekologické stability (ÚSES)

VPO č. **54** a **55** - ÚSES zahrnuje plochy nově navržených prvků lokálního (místního) systému, usazeného v konkrétní poloze v měřítku zpracování ÚP Zbraslav podle schválených územně technických podkladů. Stávající funkční, resp. částečně funkční prvky ÚSES nejsou navrhovány jako VPO (nenesou nároky na zásadní změnu způsobu využívání ploch, vyžadující použití institutu VPS a VPO).

Z.7.3 Asanace - VA

VPO č. **64** - cílem je uvolnění a humanizace významného prostoru obce, vymístění aktivit, které jsou ve střetu se stávajícím i budoucím stavem resp. rozvojem prostoru u hřbitova.

Z.7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

Jsou pro zájmové území katastrálního území obce Zbraslav zpracována ve smyslu požadavků, vyplývajících z platné legislativy:

- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb.) s účinností k 1.1.2003,
- vyhláška č. 380/2002 Sb. MVČR ze dne 9.8.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

obsah:

vychází z požadavků vyhlášky č. 380/2002 Sb., §20 a orgánu, zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany, Hasičského záchranného sboru (HZS) Jihomoravského kraje v Brně:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,

- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zájmové území není ohroženo povodní, zátopové území není vyhlášeno. K omezení špičkových průtoků je v povodí vodních toků navržena revitalizace vč. víceúčelových nádrží. Obec Zbraslav je ohrožena přívalovými srážkovými vodami z poloh nad obcí, je chráněna navrženými protierozními opatřeními v povodí (záchytné příkopy).

- zóny havarijního plánování

Zóny havarijního plánování stanovuje krajský úřad, odbor životního prostředí, eviduje a zabezpečuje je HZS JmK v Brně s řešením komplexních opatření vč. evakuace s ohledem na zák. 353/99 Sb a vyhl. 383/99 Sb, podle které se stanovují zóny ohrožení. Zájmové území obce Zbraslav je potenciálně zasaženo havárií JE Dukovany - nachází se v bezpečnostní zóně (3. pásmo, sektor 2 a 3) jaderné elektrárny.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva je řešeno s ohledem na potenciální zdroje ohrožení. Návrh ÚP požadavky naplňuje vytvořením technických a prostorových podmínek pro prostupnost území a umožnění činnosti HZS.

Improvizované úkryty (IÚ) se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavou radiací, kontaminací radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. IÚ se navrhuje v souladu s plánem ukrytí v dosažitelných vzdálenostech k zabezpečení ukrytí obyvatelstva, jemuž nelze poskytnout stálé úkryty.

IÚ se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva v kterékoliv budově či objektu (sklepy i v patře) individuálně podle konkrétní situace v předem vybraných, optimálně vyhovujících prostorech, ve vhodných částech domů, bytů, provozních a výrobních objektů. Tyto prostory budou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem (IÚ), využitelný za třech krizových stavů:

1. nouzového stavu
2. stavu ohrožení státu
3. válečného stavu

Přehled stávajících PRÚ-BS je evidován samosprávou obce na obecním úřadě. Požadovaná kapacita je přibližně 1m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně 15 minut.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Organizační zabezpečení je nutno řešit na úrovni samosprávy, není řešitelné metodou územního plánu (ÚP).

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci je řešeno dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., § 17. Sklady prostředků CO v obcích nebudou zajišťovány (materiály CO byly celoplošně staženy).

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

V obci nejsou skladovány nebezpečné látky, z hlediska funkčního využití ploch, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno. V případě výskytu takových látek v technologických procesech ve výrobních zónách je nutno tyto požadavky řešit ve stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště je nutno provést výběr dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla dotčena obytná zóna obce (při respektování vlivu meteorologických podmínek), vodní zdroje, povrchové a podzemní vody.

Organizační zabezpečení je nutno řešit v úrovni samosprávy, není řešitelné metodou ÚP.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Práce organizuje obecní samospráva. Přípravu určených pracovníků obce pro řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech (MU) organizuje obecní úřad (OÚ) a Hasičský záchranný sbor (HZS) kraje. Při vzniku MU, jejíž rozsah je nad rámec možností obce, budou opatření zabezpečována z krajské úrovně.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- sítě technické infrastruktury - pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné a ostatní obecní zdroje vody, které je možno i přes stávající znečištění nouzově po úpravě (využit v případě mimořádných situací.) Pro nouzové zásobování obce pitnou vodou lze využít dovoz z nezasazené oblasti (cisterny, balená voda) - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

- dopravu - umístění resp. řešení důležitých místních komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí jejich šířka být minimálně $[(V1+V2)/2 + 6]$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v metrech. Při jednostranné zástavbě se připočítávají 3 m namísto 6 m.

- energetické zdroje lze nouzově nahradit dieselaagregáty fy EON či HZS - jedná se o organizační opatření, není řešitelné metodou ÚP.

Z.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo

Z.8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby a na ně vázaná veřejná prostranství

VPS č. **56** - veřejné sportovní - rekreační plochy v prostoru klidového zázemí obce u školy mají pro obec strategický význam, nejsou z ani z dlouhodobého hlediska nahraditelné. Smyslem vymezení je zajištění ploch pro veřejné zájmy obce. Veřejné sportoviště je navrženo pro zajištění ploch a příslušenství pro rekreaci převážně místních obyvatel v místě s výhodným polohovým potenciálem. Jedná se z prostorového hlediska o prakticky jedinou dosažitelnou polohu s dostatečným potenciálem terenním i možností rozšiřování. Ochranu tohoto potenciálu lze považovat za jednu z priorit přijaté urbanistické koncepce, která kontinuálně rozvíjí koncepci přijatou v dosud platném ÚPN SÚ.

VPS č. **57 a 58** - zajišťují rozšíření veřejného prostranství při stávajícím areálu sportu a rekreace, umožní rozvinout nezbytné služby obslužné i technické, včetně řešení parkování.

Z.8.2 Občanská vybavenost a na ni vázaná veřejná prostranství

VPS č. **61** - plochy v prostoru klidového zázemí obce u školy mají pro obec strategický význam, nejsou z krátkodobého a zejména dlouhodobého hlediska nahraditelné. Smyslem vymezení je zajištění ploch pro veřejné zájmy obce, rozšíření aktivit školy a souvisejících veřejných činností. Jedná se z prostorového hlediska o prakticky jedinou dosažitelnou polohu s dostatečným potenciálem terenním i možností rozšiřování. Ochranu tohoto potenciálu lze považovat za jednu z priorit přijaté urbanistické koncepce, která kontinuálně rozvíjí koncepci přijatou v dosud platném ÚPN SÚ.

Z.8.3 Veřejná prostranství

VPO č. **63** - Plochy pro rozšíření veřejného prostranství jsou vymezeny v místech, kde je zájem samosprávy obce na jednotné koncepční uspořádání technické infrastruktury a ploch veřejného prostranství, v některých případech zajišťuje nápravu nevyhovujícího stavu a dosažení harmonického uspořádání veřejných prostranství a zvýšení hodnot obytného prostoru sídla, vychází m.j. z požadavku parametrů podle § 22 vyhl. č. 501.

Z.9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Z.9. 1. Lokality, vymezené jako rezervy pro bydlení:

Rezervy nejsou koncepčně jako samostatné plochy vymezovány. Mohou být vymezeny v rámci zpracování územních studií při prověřování vize, vytyčené urbanistickou koncepcí - propojení obytné zóny v prostoru Březiny přes lokalitu C a H k prostoru lok. G a O - prostor Farské nivy a centra obce. Takto vymezené rezervy budou považovány za plochy k prověření v delším časovém horizontu rozvoje sídla.

Lokality G a H mají stanoven limitní rozsah ploch urbanizace, který jednoznačně vymezí a vydělí právě nařízené územní studie.

Z.9. 2. Lokalita, vymezená jako rezerva pro výrobu:

Plocha rozvíjí možnosti tohoto prostoru, významně nekolidujícího s ostatními funkcemi sídla a krajiny, navazujícího na stávající stabilizované i navržené rozvojové plochy výroby. Potenciál prostoru dovoluje další prognózní rozšíření ploch.

Z.10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

plocha označení	odůvodnění
A	Lokalita je pro bydlení využitelná podmíněně při řešení prostupnosti pro technické sítě a pěší dopravu podle přijaté koncepční vize. Plocha má výhodný polohový potenciál a je atraktivní pro bydlení v RD. Prověření plochy vytváří podmínky pro návrh kvalitního obytného prostředí, zajištění prostupnosti území a zatraktivnění prostorů okolí školy.
C	Lokalita je pro bydlení využitelná podmíněně při řešení prostupnosti pro dopravu a technické sítě podle přijaté koncepční vize. Plocha má výhodný polohový potenciál a je atraktivní pro bydlení v RD. Významně je rovněž řešení pěší prostupnosti k ul. Březina u bývalého hostince - vytváří podmínky pro návrh kvalitního obytného prostředí.
H	Nejrozsáhlejší lokalita pro bydlení, variantně lze řešit základní prostorovou a organizační koncepci pravděpodobně s vymezením etapizace, vytvářet podmínky pro návrh kvalitního obytného prostředí. Pro jednotlivé etapy, z nichž část bude vymezena jako plochy rezervní, popř. nazastavitelné, nebo jako součást veřejných prostranství, lze vymezit po prověření systém podrobnějších regulativů s ohledem na prostorovou regulaci a regulaci hustoty zástavby (intenzity využití dílčích ploch) i hodnoty sídla a krajiny.
G	poměrně rozsáhlá, lokalita umožňuje variabilní členění a využití plochy, záměr potenciálních zájemců by bylo vhodné územně koordinovat. Uspořádání lokality, prostupnost a velikost jednotlivých pozemků i objemové limity lze řešit variantně. Část plochy lokality bude vymezena jako rezervní, popř. nazastavitelná, nebo jako součást veřejných prostranství.
S3	plochu lze s ohledem na předpokládanou intenzitu a charakter využívání variabilně členit, při respektování hodnot místa a krajiny je nezbytné prověřit využití plochy.

Z.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb

V podmínkách Zbraslavi nejsou vymezovány - bez odůvodnění.

Z.12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není v podmínkách obce a v navrženém uspořádání návrhových ploch účelná, vlastnictví ploch a jejich rozsah to z pozice návrhu ÚP nevyžaduje. Návrh etapizace může být výsledkem prověření ploch s nařízenou územní studií - viz kap. č. 10.

Z.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Ve Zbraslavi jsou vymezeny urbanisticky významné prostory, kterým dominuje prostor centrální obytné zóny.

Veřejné prostory v sídle a krajině - návrh zásad urbanisticko-architektonického řešení:

Předmětem návrhu je stanovení podmínek a zásad pro úpravy významných prostorů obce. Uvádíme hlavní urbanisticko-architektonické zásady pro úpravy a další vývoj jednotlivých významných, nebo reprezentujících prostorů obce - zakres hranic viz výkres 1c:

a) Centrální obytná zóna (významné prostory sídla - I, II a IV - výkr. 1c)

Je tvořen širším územím uvedených prostorů se zázemím. Jedná se o historickou jádrovou část sídla s přilehlými plochami s občanskou vybaveností. Tvořen je zástavbou se zachovalou urbanistickou stopou i tvaroslovím části staveb v harmonii s prostorovou konfigurací zástavby i terénu krajiny. Tyto atributy je vhodné při rekonstrukci nebo dostavbách respektovat. Některé stavby v tomto prostoru významným způsobem odrážejí nebo podmiňují hodnoty historické zástavby. Jde o urbanisticky a architektonicky usazené domy se zachovalou hlavní hmotou.

Uvedený prostor a stavby spoluvytváří výraz obce, který je vhodné s ohledem na priority funkčního využívání území rozvíjet v souladu s kulturními hodnotami a tradicemi sídla. Smyslem vymezení je ochrana rázu zástavby obce a zachování charakteru rázovitých, pro obraz sídla významných staveb. Pro využití a úpravu prostoru centrální obytné zóny doporučujeme zpracovat podrobnou urbanisticko-architektonickou a sadovnickou dokumentaci řešící organizaci ploch, drobnou architekturu, technické prvky a ozelenění. Řešené území by mělo být v širších vztazích řešeno společně s lokalitou hřbitova a s interakcemi do rozvojových ploch "O" a "Q".

b) Hřbitov s okolím (prostor III - výkr. 1c)

Je tvořen vlastním areálem a bezprostředně navazujícími plochami podle výkresu 1c, sousedí s centrální obytnou zónou. Širší území tvoří OP hřbitova v hloubce 100m. Doporučujeme prostor řešit podrobnější studií s řešením úprav technické infrastruktury (humanizace objektu hasičské zbrojnice, vymístění funkce garáží, asanace bloku garáží a hospodářských zastavěných ploch podle návrhu kapitoly 7.3, řešení organizace ploch a parkování) a generel zeleně.

c) Prostor u školy (cca prostor V - výkr. 1c)

Je tvořen převážně areálem školy a navrženými rozvojovými plochami K2 a M s přesahem do obytné zástavby přímo sousedící. Měřítko zástavby je nezbytné vždy podřítit kontextu prostoru s funkční dominantou školy. Doporučujeme řešit komplexní komunikační provázanost do ploch M, A a do volné krajiny i komponované ozelenění veřejných prostranství v tomto prostoru.

Z.14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Při splnění vymezeného systému regulativů a podmínek není účelné jejich vymezování.

II/4.

Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zadáním ÚP Zbraslav vyžadováno, nebylo provedeno.

Chráněná území a evidované plochy ochrany přírody jsou plně respektovány, jsou zahrnuty do návrhu ÚP. Vymezením zóny ochrany krajiny vytváří předpoklady a nástroje pro účinnou ochranu hodnot řešeného území s ohledem na jeho udržitelný rozvoj.

II/5.

vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

II/5.1. ZPF, VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Základní informaci o záměrech záborů ZPF umožňuje vymezení BPEJ (bonitované půdně-ekologické jednotky). Výpočet konkrétních případných odvodů je pak nutno provést podle skutečně zabírané plochy a příslušné BPEJ. Následující přehled půd a vyhodnocení POTENCIÁLNÍCH záborů ZPF je zpracován dle Metodického pokynu odboru Ochrany lesa a půdy Min. ŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze ZPF podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění zák. ČNR č. 10/1993 Sb. Nově vymezuje třídy ochrany zemědělské půdy metodický pokyn Odboru ochrany lesa a půdy MŽP č.j. OOLP/1067/96 z 1. 10. 1996, platný od 1. ledna 1997.

Přehled zařazení BPEJ do tříd ochrany a ocenění zemědělské půdy

Třídy ochrany zemědělské půdy byly vytvořeny jako účelové agregace bonitovaných půdně ekologických jednotek. Přehled půd v k.ú. Zbraslav a jejich hodnocení :

kód BPEJ	třída ochrany	cena zem.půdy (Kč.m ²)*
5.08.10.	II	6,51
5.08.40.	III	4,80
5.15.00.	II	6,06
5.15.10.	II	5,40
5.12.10.	II	5,84
5.29.01.	II	6,35
5.29.04.	III	4,39
5.29.11.	II	5,60
5.29.14.	III	3,78
5.29.41.	IV	3,67
5.29.44.	V	2,47
5.29.51.	IV	3,67
5.29.54.	V	2,47
5.32.01.	III	4,37
5.32.04.	IV	3,00
5.32.11.	IV	3,72
5.32.14.	V	2,51
5.32.41.	IV	2,63
5.32.44.	V	1,96
5.32.54.	V	1,96
5.37.16.	V	1,47
5.37.56.	V	1,18
5.40.68.	V	0,85
5.40.78.	V	0,86
5.68.11.	V	0,81
7.68.11.	V	0,77

*Pozn.: Pro oceňování půdy je nutno vycházet z platných relací dle příslušné vyhlášky; v současné době je v platnosti vyhláška č. 178/1994 Sb. Ministerstva financí, která stanoví úřední hodnoty zemědělské půdy v České republice. Úředně je ovšem oprávněn k oficiálnímu stanovení kódu BPEJ příslušný katastrální úřad.

Podle přílohy č. 17 k Vyhlášce č. 178/94 Sb. jsou základní ceny zemědělských pozemků dále upravovány podle vzdálenosti od nejbližších míst souvisle zastavěné části obce a podle prokazatelně sníženého zemědělského využití (zvýšenou balvanitostí, zvýšeným výskytem stožárů elektrovedných zařízení, potřebou odvodnění v důsledku zhoršení vodního režimu nad rámec charakteristiky příslušných BPEJ, lokalizací ve zvláště chráněných územích se zvýšenou ochranou životního prostředí).

PŘEHLED LOKALIT, NAVRŽENÝCH PRO ZÁSTAVBU (URBANIZACI)

označení odpovídá zákresu ve výkresu vyhodnocení potenciálních záborů ZPF v měř. 1 : 5 000 (č. 2c)

VYZNAČENY A VYHODNOCENY JSOU PLOCHY od 0,1 ha

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (SZÚ/extr)	kultura	Účel potenciálního záboru
1	0,9	5.29.04 5.32.04	III IV	ext	O	Bydlení lok. A
2	0,8	5.32.14	V	ext	O	Bydlení lok. B1
3	0,3	5.32.14	V	zú	Z	Bydlení lok. B2
4	2,3	5.29.04 5.32.04	III IV	ext	O	Bydlení lok. C
5	1,4	5.29.04	III	ext	O	Bydlení lok. D
6	3,1	5.32.04 5.32.14	V V	ext	O, Z	Bydlení lok. E1
7	1,6	5.32.04 5.32.14	V V	ext	O	Bydlení lok. E2
8	0,8	5.32.04 5.32.14	V V	ext	O	Bydlení lok. E3
9	0,35	5.12.10	II	ext	O	Bydlení lok. F
10**	4,4	5.32.04 5.32.14	V V	ext	O	Bydlení lok. G - celk. plocha 8,8, (50%)
11**	3,7	5.29.04 5.32.04 5.32.14	III V V	ext	O	Bydlení lok. H - celk. plocha 7,3 ha (50%)
12	0,1	5.32.14	V	ext	O	Bydlení lok. J
Σ bydlení	19,65					
13	0,6	5.32.14	V	ext	O	občanská vybavenost lok. K2
14	0,4	5.32.14	V	ext	O	občanská vybavenost lok. L1, L2
15	2,6	5.32.14	V	ext	O	občanská vybavenost lok. O
Σ obč. vybav.	3,6					
16	2,3	5.29.14	III	ext	O	sport, rekreace lok. M
17	0,1	5.29.04	III	ext	O, ost	sport, rekreace lok. N2
18	0,4	5.32.04	IV	ext	O, ost	sport, rekreace lok. N3
19	0,3	5.29.14 5.29.54	III V	ext	O, ost	sport, rekreace lok. S2
20	2,2	5.29.14 5.29.54	III V	ext	O, ost	sport, rekreace lok. S3
21	0,5	5.68.11	V	ext	O	sport, rekreace lok. S4
26	0,1	5.29.41	IV	ext	ttp	sport, rekreace - celk. plocha 1,7 ha
Σ rekreace	5,9					
22	2,2	5.32.04 5.32.14	V V	ext	O	Výroba smíšená lok. P2
23	3,4	5.32.14	V	ext	O	Výroba smíšená lok. P3
24	1,9	5.32.14 5.68.11	V V	ext	O	Výroba smíšená lok. P4
Σ smíš.výroba	7,5					
25	2,3	5.29.04 5.32.04	III IV	ext	O	výroba, lok. T2
27	1,9	5.32.04 5.32.14 5.32.11	V V IV	ext	O	záchranné příkopy a souběžná komunikace JZ okraj obce
28	1,1	5.68.11 5.48.68	V V	ext	O, ost	vodní plochy revitalizační
29	1,0	5.29.11 5.32.41 5.32.41	II IV IV	ext	O	ÚSES - doplnění chybějícího úseků BK 5

Označení lokality	Rozloha (ha)	BPEJ	Třída ochrany	Poloha (zú/extr)	kultura	Účel potenciálního záboru
30	0,6	5.29.54 5.68.11	V V	ext	O	ÚSES - doplnění chybějících úseků BK 4
Σ záborů ostatní	6,9					
Σ záborů celkem	43,55					

LEGENDA:extr = extravilan; zú = zastavěné území; O = orná půda; Z = sady, zahrady; ost =ostatní plochy;

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Návrh jednotlivých ploch vychází z urbanistické koncepce a prostorově - funkčních možností rozvoje obce. V podmínkách obce Zbraslav jsou omezené možnosti rozvoje uvnitř zastavěného území - existují nevelké možnosti zahuštění stávající zástavby na úkor zahrad a v „prolukách“, popř. možnosti rekonstrukce stávajících zastavěných ploch. Urbanistická koncepce leduje cíl propojení obytných struktur o přilehlé plochy mimo velkovýrobní intenzivně obdělávané pozemky.

Grafický zákes potenciálních záborů ZPF dle návrhu ÚPN je obsahem výkresové přílohy č.2c této dokumentace. Zakresleny a vyhodnoceny jsou plochy obvykle od 0,1 ha výše.

Lokality č. 1 a 4 - jsou ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce mezi plochami bydlení, vhodně doplňují půdorys obce. Plochy jsou v dlouhodobě koncepčně připravovány (stávající ÚPN SÚ, ÚTP), nacházejí se v poloze mimo intenzivní prvovýrobní plochy, hospodárně nakládají s územím v obci, technické sítě jsou v dosahu.

Lokality č. 2 a 3 - se nacházejí i v klidové poloze na SV - okraji obce ve výhodné poloze vzhledem k současné zástavbě obce, navazují na zastavěné území obce mimo intenzivně obdělávané polohy, vhodně navazují na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita č. 5 - tvoří frontu zástavby protilehlou stávající při silnici, je koncepčně dlouhodobě akceptovanou lokalitou, vhodně navazuje na funkční schéma prostoru celé obce, nenarušuje organizaci půdního fondu. Prostorově se podílí na ucelení stávající zástavby a urbanistické stopy obce.

Lokality č. 6, 7 a 8 - koncepčně propojují obytné plochy obce podél polní cesty, tyto větve spojující, výhodná urbanistická poloha, navazují na zastavěné území obce mimo intenzivně obdělávané polohy, nenarušují organizaci, dostupnost a systém obdělávání ploch ZPF.

Lokalita č. 9 - navazuje na koncovou polohu ulice Zemědělské, na zastavěné území, leží při účelové komunikaci. Přes lokalitu prochází koridor účelové komunikace a zaokruhování tech. sítí od ul. Zemědělské k ČOV.

Lokalita č. 10 - tvoří nejrozsáhlejší rozvojovou plochu v poloze přímo navazující na centrální obytnou zónu. Plocha je součástí vize propojení prostorově oddělených obytných struktur, pro vymezení podrobného uspořádání uvnitř plochy a postup urbanizace bude prověřen územní studií, využít pro urbanizaci je přípustné pouze část (50%) plochy, ostatní budou tvořit rezervy, popř. budou z urbanizace vyloučeny. Plocha prostorově propojí centrum obce se sportovně-rekreačním areálem Březina a rozvojovou lokalitou č. 11.

Lokalita č. 11 - tvoří druhou nejrozsáhlejší rozvojovou plochu v poloze přímo navazující na centrální obytnou zónu. Plocha je součástí vize propojení prostorově oddělených obytných struktur, pro vymezení podrobného uspořádání uvnitř plochy a postup urbanizace bude prověřen územní studií, využít pro urbanizaci je přípustné pouze část (50%) plochy, ostatní budou tvořit rezervy, popř. budou z urbanizace vyloučeny. Plocha prostorově propojí obytnou zástavbu v m.č. Březina s centrem obce, rozvojovou lokalitou č. 10 a sportovně-rekreačním areálem Březina.

Lokalita č. 12 - proluka v oboustranné zástavbě ul. Malinovského podél silnice, určena pro 1 RD.

Lokalita č. 13 - se nachází mimo zast. úz, v přímé vazbě na areál školy, tvoří strategickou rozvojovou plochu pro aktivity resp. rozšíření školy - veřejně prospěšná stavba. Navazuje na plochu č. 16, určenou pro veřejné sportovně-rekreační využití v prostoru školy.

Lokalita č. 14 - okrajová klidová poloha obce, navazující na přírodní zázemí, přímá vazba na zastavěné území a návrhové plochy, určena pro zařízení občanské vybavenosti, sociálních a vzdělávacích aktivit. Technické sítě jsou v dosahu.

Lokalita č. 15 - významná strategická rozvojová plocha pro občanskou vybavenost a funkce centra v kontaktu s areálem kulturního domu. Vytváří podmínky pro zvýšení hodnot obytného prostředí obce - prostupnost od budovy obecního úřadu s rozvojovými plochami pro bydlení v lok. 10 a areálem MŠ a KD. Technická a dopravní infrastruktura v dosahu.

Lokalita č. 16 - se nachází mimo zast. úz, v přímé vazbě na areál školy, tvoří strategickou rozvojovou plochu veřejné sportovně-rekreační využití, navazuje na plochu č. 13, určenou pro aktivity resp. rozšíření školy.

Lokality č.17 a 18 - dvě drobné plochy se nacházejí mimo zast. úz. při místní komunikaci, resp. silnici při sportovně-rekreačním areálu Březina. Ucelují zastavěné území, mimo narušení celistvosti a organizace ZPF, určeny jsou pro veřejná prostranství se službami, podporujícími vlastní areál sportu a rekreace.

Lokalita č. 19 - drobná plocha mimo zast. úz. při místní komunikaci při sportovně-rekreačním lyžařském areálu Zbraslavský mlýn, určena je pro prodloužení zařízení vleku a veřejné prostranství. Návrh vychází z potřeb provozu areálu. Zábor nenarušuje celistvost a organizaci ZPF.

Lokalita č. 20 - vytváří podmínky pro rozšíření lyžařského areálu Zbraslavský mlýn s možností realizace zařízení pro celoroční využití. Pro využití plochy a prověření organizace prostoru je předepsána územní studie. Plocha je na méně hodnotných půdách, nenarušuje organizaci ZPF.

Lokalita č. 21 - vytváří podmínky pro využití rekreačního potenciálu údolí Bílé vody v lokalitě Zbraslavský mlýn s možností realizace zařízení pro celoroční využití v návaznosti na samoty hospodářsko-obytných objektů v tomto prostoru. Plocha je na méně hodnotných půdách, nenarušuje organizaci ZPF.

Lokality č. 22, 23 a 24 - navazují na okraj obce a výrobní zónu - areál bývalého ZD. Plochy jsou navrženy jako smíšená zóna pro rozvoj čisté výroby a služeb, mimo kontakt s PHO výroby s možností bydlení provozovatele. Návrh podporuje rozvoj podnikání a zaměstnanosti, poloha je výhodná s ohledem na dostupnost dopravní i technické infrastruktury.

Lokalita č. 25 - je určena pro rozšíření stabilizovanému výrobního areálu Březina, je to dlouhodobě koncepčně sledovaná rozvojová plocha ve výhodné poloze s ohledem na prostorově-funkční vztahy, dopravní dostupnost a technickou infrastrukturu Plocha má další rozvojový potenciál (je vymezena další územní rezerva).

Lokalita č. 26 - v prostorově izolovaném areálu bývalé drůbežárny, umožňuje umístění zařízení pro sport a rekreaci, klubové zařízení apod., vázané na volnou krajinu, resp. chov např. koní, nebo ekologické výrobní aktivity. Zastavitelnost areálu je limitována na 0,1 ha max. (t.j. cca 5,9%) plochy areálu.

Lokalita č. 27 - je tvořena plochou pro ochranné záchytné příkopy jižně nad obcí a souběžnou účelovou komunikací (obsluha území, údržba).

Lokalita č. 28 - určena pro revitalizační vodní nádrže v údolnici toku Dolina sleduje revitalizaci, zadržení vody v krajině, zvýšení ekologických a přírodně-estetických hodnot, navazuje na prostor Zbraslavského mlýna.

Lokality č. 29 a 30 - jsou určeny k doplnění tras biokoridorů v plochách, kde se nenacházejí funkční plochy ÚSES.

Lokalita č. 31 - je tvořena plochou ve svažité poloze a severní expozice, navrženou na základě vyhodnocení potenciálu k zalesnění.

II/5.2. PUPFL - VYHODNOCENÍ NAVRHOVANÝCH ZÁBORŮ

Označení lokality	Rozloha (ha)	Poloha (zú/extr)	Účel potenciálního záboru
L1	0,15	ext - S-od obce	koridor pro VVTL plynovod "P7" - TE30 Kralice-Bezměrov
L2	0,1	ext - S-od obce	koridor pro VVTL plynovod "P7" - TE30 Kralice-Bezměrov

Koridor je vymezen podle PUR ČR a ZUR pro plynovod DN 700 PN 63 Kralice-Bezměrov.

AUTORIZACE DOKUMENTACE

Název zakázky :	ZBRASLAV - ÚZEMNÍ PLÁN
	UPRAVENÝ NÁVRH
Zakázkové číslo:	0807

Vedoucí a zodpovědný projektant:	- Ing arch Ivo Kabeláč, ČKA 00618 atelier Kopečná 42, 602 00 Brno	- urbanismus
Autorský kolektiv :	- Ing Jiří Matula, Mozolky 54, 616 00 Brno	- doprava
	- Ing Vojtěch Joura, Krokočín 9, 595 01, p. Velká Bíteš	- vodní hospodářství
	- Vladimír Marek, Malíkova 32, Brno	- energetika, spoje
	- Ing Yvona Lacinová, PZKa GIS s.r.o., Mathonova 60, 613 00 Brno	- úpravy krajiny, ÚSES

*** Spolufinancováno z rozpočtu Jihomoravského kraje ***

ÚVOD, ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Zpracování územního plánu (ÚP) Zbraslav objednala u firmy Ing arch Ivo Kabeláč, autorizovaný architekt (ČKA 00618, ochr. známka LAND-studio®) obec Zbraslav.

Smlouva o dílo byla uzavřena 04. dubna 2008 pod zak. číslem 0807.

Obsah dokumentace odpovídá zákonu č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti a vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Formální členění textové části ÚP bylo striktně převzato dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Obsah se tak stal osnovou.

Základní použité pojmy

Drobnými stavbami - pro potřebu definice urbanistické struktury a regulace v plochách - jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a výška 4,5 m, podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m² a hloubka 3m. Za drobnou stavbu se považuje připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní.

Zóna (funkční zóna) - je plocha, vymezená územním plánem jako funkční plocha "s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)" podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II.

Tvaroslovný limit - je limitní hodnota prvku prostorové regulace, obvykle číselně, resp. velikostně specifikovaná, udávající krajní hodnoty přípustného rozmezí tvaroslovného stavebního prvku např. podlažnosti.

Garáž - pro potřebu definice urbanistické struktury a regulace v plochách je stavba pro kryté parkování 1 automobilu.

Hromadné garáže - Pro potřebu definice urbanistické struktury a regulace v plochách jsou více než 2 garáže pohromadě, nebo stavba pro parkování více než dvou vozidel.

Plochy bez rozvoje - bez zvětšování rozsahu zastavěných ploch, jejich objemu a podlažnosti.

Základní použité podklady :

- Územní prognóza Jihomoravského kraje (UAD studio Brno - 2004),
- Územní plán velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace, Terplán Praha - duben 1985,
 1. změna a doplněk Územního plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace, 1994
 2. změna Územního plánu velkého územního celku Brněnské sídelní regionální aglomerace, 2000
- Územní plán sídelního útvaru Zbraslav, Ing arch Ivo Kabeláč, LAND-studio - 1999,
- základní mapy ČR, měř. 1:5 000, 1:10 000
- digitalizovaná (KMD) mapa 1: 2 000 (poskytl pořizovatel - MěÚ Rosice, OÚP, jako úřad územního plánování),
- výškopis digitalizovaný z map 1 : 5000
- Územně analytické podklady obce z rozšířenou působností Rosice 2008,
- Podrobný terenní průzkum do map 1 : 2000 a 1 : 5 000
- Vlastivěda moravská - Bítešský okres (P.L.Zavadil a J. Tiray 1900),
- Upravený návrh zadání ÚP Zbraslav MěÚ Rosice, 2008
- Zpráva o projednání návrhu Územního plánu Zbraslav MěÚ Rosice - OÚP - 22.06.2009
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje - návrh - Atelier T-plan, s.r.o. 06/2009 - webová prezentace

PODROBNÝ OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

BLOK I

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	označení	str. č.
1a	Vymezení zastavěného území	1	2
1b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	2
1c	1c.1 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3 3.1	4
	1c.2 Vymezení zastavitelných ploch	3.2	5
	1c.3 Vymezení ploch přestavby	3.3	8
	1c.4 Vymezení systému sídelní zeleně	3.4	9
1d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	4	9
	1d.1 Doprava	4.1	9
	1d.2 Energetika	4.2	11
	1d.3 Elektronická komunikační zařízení	4.3	13
	1d.4 Vodní hospodářství	4.4	13
1e	1e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5 5.1	15
	1e.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5.2	15
	1e.3 Ochrana krajinného rázu	5.3	16
	1e.4 Prostupnost krajiny	5.4	16
	1e.5 Protierozní opatření	5.5	17
	1e.6 Ochrana před povodněmi	5.6	17
	1e.7 Rekreační v krajině	5.7	17
	1e.8 Dobývání nerostů a podobně	5.8	17
	1e.9 Lesní prvovýroba	5.9	17
	1e.10 Zemědělská prvovýroba	5.10	17
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. ...)	6	18
	1f.1 Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna	6.1	18
	1f.2 Regulativ B - podrobný funkční regulativ	6.2	24
	1f.4 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace	6.3	25
	1f.4 Regulativ D - specifické regulativy	6.4	25
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	7	29

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	označení	str. č.
1h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	32
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	32
2b	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10	33
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	33
2d	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	33
2e	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13	33
2f	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	34
(1i)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	34

BLOK II

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	označení kapitoly	str. č.
1a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací, vydanou krajem	II/1	1
1b	Údaje o splnění zadání (v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu)	II/2	1
1c	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	II/3	2
1d	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů 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	II/4	49
1e	vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	II/5	49
-	Autorizace dokumentace, základní údaje	-	53
-	Podrobný obsah textové a tabulkové části dokumentace	-	54

Macintosh HD:OKR_BRNO_VENKOV:ZBRASLAV_ÚP_2007/8/9:ZBRASLAV_ÚP_NÁVRH:ZBRAS_ÚP_V:ZBRAS_ÚP_V_upravená verze
OOP:ZBRASLAV_ODÚ_N2.doc
24.3.2010 14:54